

Modificación Puntual del PGMO de Molina de Segura.
Flexibilización de usos de actividad económica en las normas zonales industriales (UIC, UIA y UIG.
Arts. 68, 69 y 70 de las Normas Urbanísticas del PGMO)
DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MOLINA DE SEGURA

DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

**Modificación Puntual del PGMO de Molina de Segura.
Flexibilización de usos de actividad económica en
las normas zonales industriales (UIC, UIA y UIG. Arts. 68, 69 y 70 de las
Normas Urbanísticas del PGMO)**

**MOLINA DE SEGURA, OCTUBRE DE 2.025
EL INGENIERO DE CAMINOS, C. Y P. MUNICIPAL:
Enrique Lorente Martínez**

DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

Modificación Puntual del PGMO de Molina de Segura.
Compatibilidad de clases dentro del uso dotacional de servicios colectivos
(Arts. 402 y 424 de las Normas Urbanísticas del PGMO)

INDICE DE CONTENIDOS:

1. Antecedentes. Objetivos de la planificación.
2. Alcance y contenido de la Modificación del Plan.
3. Alternativas. Motivación de la alternativa seleccionada.
4. Desarrollo previsible de la Modificación del Plan.
5. Caracterización ambiental del ámbito afectado antes del desarrollo de la Modificación del Plan.
6. Efectos ambientales previsibles, tomando en consideración el cambio climático.
7. Efectos previsibles sobre planes sectoriales y territoriales concurrentes.
8. Motivación de la aplicación del procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada.
9. Medidas preventivas, correctoras o compensatorias para la adecuada protección del medio ambiente, así como la mitigación de la incidencia sobre el cambio climático.
10. Medidas previstas para el seguimiento ambiental.
11. Conclusiones.

Anexo cartográfico

Planta de Zonificación Acústica

Mapas de Peligrosidad y Riesgos.

1.- ANTECEDENTES. OBJETIVOS DE LA PLANIFICACIÓN.

Los artículos 68, 69 y 70 de las Normas Urbanísticas (NNUU) del PGMO regulan las condiciones de edificación y uso en las categorías de suelo urbano con predominio de uso industrial, que corresponde con las áreas empresariales del municipio. Estas normas zonales también sirven de referencia para la normativa urbanística de los planeamientos de desarrollo.

En lo referente a los usos, la regulación de estas zonas es la siguiente:

Artículo 68. Condiciones de la zona UIC

El ámbito y las condiciones de la zona UIC (Industrial en colmatación) se especifican en la siguiente tabla:

Urbano Industrial "INDUSTRIAL EN COLMATACIÓN". Zona UIC.

Ámbito.

El ámbito se circunscribe a las áreas de suelo urbano tradicionalmente asociadas a la existencia de industrias, almacenes y pequeños comercios por su proximidad a las arterias principales de comunicación, caracterizadas por un elevado porcentaje de ocupación de las parcelas.

Condiciones de uso.

USO CUALIFICADO

- *Industria en general, excepto las categorías de industrias especiales y grandes industrias.*
- *Almacenaje.*
- *Servicios empresariales.*

USOS COMPATIBLES

- *Pequeño y mediano comercio.*
- *Oficinas.*
- *Tercinario recreativo en todas sus categorías.*
- *Hospedaje.*
- *Servicios públicos en todas sus categorías.*
- *Servicios infraestructurales.*

(...)

Artículo 69. Condiciones de la zona UIA

El ámbito y las condiciones de la zona UIA (Industrial aislada) se especifican en la siguiente tabla:

Urbano Industrial "INDUSTRIAL AISLADA". Zona UIA.

Ámbito.

Se consideran dentro de esta categoría de suelo urbano las áreas ya desarrolladas con presencia de edificaciones exentas de uso industrial.

Condiciones de uso.

USO CUALIFICADO

- *Industria en general, excepto las categorías de industrias especiales y grandes industrias.*
- *Almacenaje.*
- *Servicios empresariales.*

USOS COMPATIBLES

- *Pequeño y mediano comercio.*
- *Oficinas.*
- *Terciario recreativo en todas sus categorías.*
- *Hospedaje.*
- *Servicios públicos en todas sus categorías.*
- *Servicios infraestructurales.*
- *Logística del transporte.*

(...)

Artículo 70. Condiciones de la zona UIG

El ámbito y las condiciones de la zona UIG (Industrial en grandes parcelas) se especifican en la siguiente tabla:

Urbano Industrial "INDUSTRIAL EN GRANDES PARCELAS". Zona UIG.

Ámbito

Se consideran dentro de esta categoría de suelo urbano las áreas ya desarrolladas con presencia de edificaciones exentas de uso industrial.

Condiciones de uso.

USO CUALIFICADO

- *Industria en general.*
- *Almacenaje.*
- *Servicios empresariales.*

USOS COMPATIBLES

- *Pequeño y mediano comercio.*
- *Oficinas.*
- *Terciario recreativo en todas sus categorías.*
- *Hospedaje.*

- **Servicios públicos en todas sus categorías.**
- **Servicios infraestructurales.**
- **Logística del transporte.**

(...)

Por otro lado, el artículo 335 de las NNUU del PGMO define qué se entiende por usos cualificados y compatibles y su relación entre ellos:

Artículo 335 Clasificación de los usos según su interrelación

1. Los usos, según el nivel de afección y la caracterización de las diversas zonas en que se estructura el territorio, se clasifican en:

- a) Usos cualificados.*
- b) Usos compatibles.*
- c) Usos autorizables.*
- d) Usos provisionales.*
- e) Usos prohibidos.*

2. Usos cualificados son aquellos que se corresponden con el destino urbanístico de los suelos, concretados en la calificación de los mismos por los instrumentos de ordenación.

3. Usos compatibles son aquellos que están supeditados a los cualificados.

La interpretación que se ha aplicado en el municipio desde la entrada en vigor del PGMO para la implantación de un uso compatible en una parcela es que la "supeditación al uso cualificado" significa que la parcela debe destinarse mayoritariamente al uso cualificado, y en una menor proporción al uso compatible. Para ello, se ha tenido en cuenta la superficie construida destinada a cada uso, de manera que el uso cualificado debe estar incluido en más del 50% de la superficie construida. Este criterio no se aplica cuando la norma zonal especifica expresamente que el uso compatible puede implantarse en edificio exclusivo o en una planta independiente.

Así, para el caso de suelos con normas zonales de usos industriales en el PGMO, la aplicación de este criterio da lugar a situaciones de normalidad cuando se trata, por poner un ejemplo clásico, de una instalación industrial o de almacenaje (uso cualificado) que dispone de unas oficinas (uso compatible).

Sin embargo, en la actualidad, el término "suelo con predominio de uso industrial" o "polígono industrial" ha quedado obsoleto, ya que la realidad actual es que existen áreas empresariales de actividad económica, en las que existe una fuerte demanda de implantación de diversos tipos de actividades económicas, entre los que están las industrias y almacenes, pero también los terciarios, como los comercios, hospedajes, oficinas y recreativos, así como los equipamientos y servicios públicos. De hecho, la propia legislación urbanística autonómica, concretamente la LOTURM, utiliza el término "actividad económica" y no el término "industrial" para establecer los dos grandes bloques de usos contemplados por el planeamiento urbanístico: residencial y actividad económica.

Con la redacción actual de las ordenanzas, en las que los usos terciarios y de servicios públicos son usos compatibles (supeditados al uso cualificado), no se podría implantar directamente en una parcela de un área empresarial en el municipio de Molina de Segura un bar o restaurante (terciario recreativo), o un edificio de oficinas (terciario de oficinas), o un comercio de venta al por menor (terciario comercial), o un hotel (terciario de hospedaje), o un servicio público, ya que tendrían que estar supeditados al uso cualificado industrial, almacén o servicios empresariales. Esta situación crea inseguridad jurídica, por lo que debe ser corregida, y se debe permitir que estos usos compatibles puedan ser implantados bien de manera supeditada al uso cualificado o coordinada con el mismo, o bien en edificio o instalación exclusiva.

Por otro lado, con el fin de posibilitar la implantación de cualquier tipo de actividad económica en las áreas empresariales del municipio, se pretende diversificar el abanico de usos que puedan ser implantados en las parcelas reguladas por las normas zonales industriales del PGMO, permitiendo el uso comercial en todas sus categorías, incluyendo las grandes superficies comerciales, que se consideran perfectamente integrables en las áreas empresariales del municipio además del pequeño y mediano comercio ya admitidos como usos compatibles, y los equipamientos deportivos, culturales, sanitarios o sociales, que también deben tener la posibilidad de implantarse en las áreas empresariales del municipio si la sociedad y el mercado los demandan, ya que se trata de áreas donde los servicios públicos, que no dejan de ser equipamientos, ya están admitidos como usos compatibles.

Con el fin de dotar de la máxima flexibilidad y versatilidad a las parcelas reguladas por las normas zonales industriales del municipio para facilitar la implantación de actividades económicas, por encargo de la Concejala de Urbanismo, se ha procedido a la redacción de la presente Modificación Puntual del PGMO de Molina de Segura, relativa a la flexibilización de usos de actividad económica en las normas zonales industriales (UIC, UIA y UIG. Arts. 68, 69 y 70 de las Normas Urbanísticas del PGMO).

Tal y como se justifica en la propia documentación de la Modificación Puntual del PGMO y también se justificará en el presente documento, esta Modificación está sometida a un procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada. Por tanto, en aplicación del artículo 29 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, y del artículo 104 de la Ley 4/2009, de 14 de mayo, de protección ambiental integrada de la CARM, se redacta el presente Documento Ambiental Estratégico (DAE), para que, junto con la Modificación Puntual del PGMO, considerada como un borrador o avance en este momento de la tramitación, se solicite el inicio del procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada.

2.- ALCANCE Y CONTENIDO DE LA MODIFICACIÓN DEL PLAN.

Tal y como se ha explicado en el apartado anterior, con la redacción actual de las normas urbanísticas relativas a suelos industriales (UIC, UIA, y UIG), en las que los usos terciarios y de servicios públicos son usos compatibles (supeditados al uso cualificado), no se podría implantar directamente en una parcela de un área empresarial en el municipio de Molina de Segura un bar o restaurante (terciario recreativo), o un edificio de oficinas (terciario de oficinas), o un comercio de venta al por menor (terciario comercial), o un hotel (terciario de hospedaje), o un servicio público, ya que tendrían que estar supeditados al uso cualificado industrial, almacén o servicios empresariales. Esta situación crea inseguridad jurídica, por lo que debe ser corregida, y se debe permitir que estos usos compatibles puedan ser implantados bien de manera supeditada al uso cualificado o coordinada con el mismo, o bien en edificio o instalación exclusiva.

Por otro lado, con el fin de posibilitar la implantación de cualquier tipo de actividad económica en las áreas empresariales del municipio, se pretende diversificar el abanico de usos que puedan ser implantados en las parcelas reguladas por las normas zonales industriales del PGMO, permitiendo el uso comercial en todas sus categorías, incluyendo las grandes superficies comerciales, que se consideran perfectamente integrables en las áreas empresariales del municipio además del pequeño y mediano comercio ya admitidos como usos compatibles, y los equipamientos deportivos, culturales, sanitarios o sociales, que también deben tener la posibilidad de implantarse en las áreas empresariales del municipio si la sociedad y el mercado los demandan, ya que se trata de áreas donde los servicios públicos, que no dejan de ser equipamientos, ya están admitidos como usos compatibles.

Para ello, se modifica la redacción vigente de los artículos 68, 69 y 70 de las NNUU del PGMO, que es la siguiente:

Artículo 68. Condiciones de la zona UIC

El ámbito y las condiciones de la zona UIC (Industrial en colmatación) se especifican en la siguiente tabla:

Urbano Industrial "INDUSTRIAL EN COLMATACIÓN". Zona UIC.

Ámbito.

El ámbito se circunscribe a las áreas de suelo urbano tradicionalmente asociadas a la existencia de industrias, almacenes y pequeños comercios por su proximidad a las arterias principales de comunicación, caracterizadas por un elevado porcentaje de ocupación de las parcelas.

Condiciones de uso.

USO CUALIFICADO

- *Industria en general, excepto las categorías de industrias especiales y grandes industrias.*
- *Almacenaje.*
- *Servicios empresariales.*

USOS COMPATIBLES

- *Pequeño y mediano comercio.*
- *Oficinas.*
- *Terciario recreativo en todas sus categorías.*
- *Hospedaje.*
- *Servicios públicos en todas sus categorías.*
- *Servicios infraestructurales.*

Condiciones de la edificación.

TIPOLOGÍA

- Edificación adosada.

PARCELA MÍNIMA

- 500 m.
- Todas las parcelas existentes antes de la entrada en vigor del PGMO con superficie inferior a 500 m² se considerarán edificables.

EDIFICABILIDAD

- 0,8 m² /m² sobre la parcela neta.

ALINEACIONES

- Las definidas en los planos de ordenación.

RETRANQUEOS

- Los retranqueos a lindero principal no serán inferiores a 5 m, con el fin de dotar de plazas de aparcamiento para la propia actividad.

FACHADA MÍNIMA

- 12 m.

OCUPACIÓN

- Podrá ser total, excepción hecha de la zona reservada para dotación de plazas de aparcamiento.

ALTURA MÁXIMA

- 2 plantas (equivalente a 9 m); esta altura podrá superarse cuando la actividad prevista lo requiera justificadamente.

Condiciones especiales.

- Condiciones de implantación.

Para la obtención de la correspondiente licencia de actividad, la instalación deberá ajustarse a las condiciones higiénicas y ambientales que se fijen en las ordenanzas relativas a ruidos, vertidos, etc.

- Discotecas y salas de fiesta.

Para la instalación de cualquier actividad propia del uso terciario recreativo en sus categorías 3 y 4 se requerirá su ubicación dando frente a calles de anchura no inferior a 12 m. Deberán garantizar una dotación de plazas de aparcamiento a razón de 1 por cada 50 m² edificadas con destino a la actividad principal.

Artículo 69. Condiciones de la zona UIA

El ámbito y las condiciones de la zona UIA (Industrial aislada) se especifican en la siguiente tabla:

Urbano Industrial "INDUSTRIAL AISLADA". Zona UIA.

Modificación Puntual del PGMO de Molina de Segura.
Flexibilización de usos de actividad económica en las normas zonales industriales (UIC, UIA y UIG.
Arts. 68, 69 y 70 de las Normas Urbanísticas del PGMO)
DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

Ámbito.

Se consideran dentro de esta categoría de suelo urbano las áreas ya desarrolladas con presencia de edificaciones exentas de uso industrial.

Condiciones de uso.

USO CUALIFICADO

- *Industria en general, excepto las categorías de industrias especiales y grandes industrias.*
- *Almacenaje.*
- *Servicios empresariales.*

USOS COMPATIBLES

- *Pequeño y mediano comercio.*
- *Oficinas.*
- *Terciario recreativo en todas sus categorías.*
- *Hospedaje.*
- *Servicios públicos en todas sus categorías.*
- *Servicios infraestructurales.*
- *Logística del transporte.*

Condiciones de la edificación.

TIPOLOGÍA

- *Edificación aislada.*

PARCELA MÍNIMA

- *1.000 m.*

EDIFICABILIDAD

- *0,8 m² /m² sobre la parcela neta.*

ALINEACIONES

- *Las definidas en los planos de ordenación.*

RETRANQUEOS

- *Los retranqueos a cualquier lindero no serán inferiores a 5 m.*

FACHADA MÍNIMA

- *25 m.*

OCUPACIÓN

- *75% de la superficie de la parcela.*

ALTURA MÁXIMA

- *2 plantas (equivalente a 9 m); esta altura podrá superarse cuando la actividad prevista lo requiera justificadamente.*

Condiciones especiales.

Modificación Puntual del PGMO de Molina de Segura.
Flexibilización de usos de actividad económica en las normas zonales industriales (UIC, UIA y UIG.
Arts. 68, 69 y 70 de las Normas Urbanísticas del PGMO)
DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

▪ *Estudios de Detalle.*

En parcelas de superficie superior a 8.000 m² podrán redactarse Estudios de Detalle con el objeto de permitir la existencia de edificaciones en parcela mínima de 400 m², introduciendo viales interiores de anchura no inferior a 12 m y, en caso de que se proyecten, fondos de saco de diámetro no inferior a 25 m.

▪ *Condiciones de implantación.*

Para la obtención de la correspondiente licencia de actividad, la instalación deberá ajustarse a las condiciones higiénicas y ambientales que se fijen en las ordenanzas relativas a ruidos, vertidos, etc.

▪ *Discotecas y salas de fiesta.*

Para la instalación de cualquier actividad propia del uso terciario recreativo en sus categorías 3 y 4 se requerirá su ubicación dando frente a calles de anchura no inferior a 12 m. Deberán garantizar una dotación de plazas de aparcamiento a razón de 1 por cada 50 m² edificados con destino a la actividad principal.

▪ *Condiciones estéticas.*

Se destinará no menos del 50% de los espacios libres por causa de los retranqueos a soluciones ajardinadas.

Artículo 70. Condiciones de la zona UIG

El ámbito y las condiciones de la zona UIG (Industrial en grandes parcelas) se especifican en la siguiente tabla:

Urbano Industrial "INDUSTRIAL EN GRANDES PARCELAS". Zona UIG.

Ámbito.

Se consideran dentro de esta categoría de suelo urbano las áreas ya desarrolladas con presencia de edificaciones exentas de uso industrial.

Condiciones de uso.

USO CUALIFICADO

- *Industria en general.*
- *Almacenaje.*
- *Servicios empresariales.*

USOS COMPATIBLES

- *Pequeño y mediano comercio.*
- *Oficinas.*
- *Terciario recreativo en todas sus categorías.*
- *Hospedaje.*
- *Servicios públicos en todas sus categorías.*
- *Servicios infraestructurales.*

Modificación Puntual del PGM de Molina de Segura.
Flexibilización de usos de actividad económica en las normas zonales industriales (UIC, UIA y UIG.
Arts. 68, 69 y 70 de las Normas Urbanísticas del PGM)
DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

- Logística del transporte.

Condiciones de la edificación.

TIPOLOGÍA

- Edificación aislada.

PARCELA MÍNIMA

- 2.000 m.

EDIFICABILIDAD

- 0,8 m² /m² sobre la parcela neta.

ALINEACIONES

- Las definidas en los planos de ordenación.

RETRANQUEOS

- Los retranqueos a cualquier lindero no serán inferiores a 5 m.

FACHADA MÍNIMA

- 40 m.

OCUPACIÓN

- 75% de la superficie de la parcela.

ALTURA MÁXIMA

- 2 plantas (equivalente a 9 m); esta altura podrá superarse cuando la actividad prevista lo requiera justificadamente.

Condiciones especiales.

- Estudios de Detalle.

En parcelas de superficie superior a 8.000 m² podrán redactarse Estudios de Detalle con el objeto de permitir la existencia de edificaciones en parcela mínima de 400 m², introduciendo viales interiores de anchura no inferior a 12 m y, en caso de que se proyecten, fondos de saco de diámetro no inferior a 25 m.

- Condiciones de implantación.

Para la obtención de la correspondiente licencia de actividad, la instalación deberá ajustarse a las condiciones higiénicas y ambientales que se fijen en las ordenanzas relativas a ruidos, vertidos, etc.

- Discotecas y salas de fiesta.

Para la instalación de cualquier actividad propia del uso terciario recreativo en sus categorías 3 y 4 se requerirá su ubicación dando frente a calles de anchura no inferior a 12 m. Deberán garantizar una dotación de plazas de aparcamiento a razón de 1 por cada 50 m² edificados con destino a la actividad principal.

- Condiciones estéticas.

Se destinará no menos del 50% de los espacios libres por causa de los retranqueos a soluciones ajardinadas.

La redacción modificada de los artículos 402 y 424 de las NNUU del PGMO es:

Artículo 68. Condiciones de la zona UIC

El ámbito y las condiciones de la zona UIC (Industrial en colmatación) se especifican en la siguiente tabla:

Urbano Industrial "INDUSTRIAL EN COLMATACIÓN". Zona UIC.

Ámbito.

El ámbito se circunscribe a las áreas de suelo urbano tradicionalmente asociadas a la existencia de industrias, almacenes y pequeños comercios por su proximidad a las arterias principales de comunicación, caracterizadas por un elevado porcentaje de ocupación de las parcelas.

Condiciones de uso.

USO CUALIFICADO

- *Industria en general, excepto las categorías de industrias especiales y grandes industrias.*
- *Almacenaje.*
- *Servicios empresariales.*

USOS COMPATIBLES

- *Comercial en todas sus categorías.*
- *Oficinas.*
- *Terciario recreativo en todas sus categorías.*
- *Hospedaje.*
- *Servicios públicos y equipamientos en todas sus categorías, excepto educativo y religioso.*
- *Servicios infraestructurales.*

Todos los usos compatibles podrán implantarse supeditados al uso cualificado, o coordinados con el uso cualificado, o en edificio o instalación exclusiva.

Condiciones de la edificación.

TIPOLOGÍA

- *Edificación adosada.*

PARCELA MÍNIMA

- *500 m.*
- *Todas las parcelas existentes antes de la entrada en vigor del PGMO con superficie inferior a 500 m² se considerarán edificables.*

EDIFICABILIDAD

- 0,8 m² /m² sobre la parcela neta.

ALINEACIONES

- Las definidas en los planos de ordenación.

RETRANQUEOS

- Los retranqueos a lindero principal no serán inferiores a 5 m, con el fin de dotar de plazas de aparcamiento para la propia actividad.

FACHADA MÍNIMA

- 12 m.

OCUPACIÓN

- Podrá ser total, excepción hecha de la zona reservada para dotación de plazas de aparcamiento.

ALTURA MÁXIMA

- 2 plantas (equivalente a 9 m); esta altura podrá superarse cuando la actividad prevista lo requiera justificadamente.

Condiciones especiales.

- Condiciones de implantación.

Para la obtención de la correspondiente licencia de actividad, la instalación deberá ajustarse a las condiciones higiénicas y ambientales que se fijen en las ordenanzas relativas a ruidos, vertidos, etc.

- Discotecas y salas de fiesta.

Para la instalación de cualquier actividad propia del uso terciario recreativo en sus categorías 3 y 4 se requerirá su ubicación dando frente a calles de anchura no inferior a 12 m. Deberán garantizar una dotación de plazas de aparcamiento a razón de 1 por cada 50 m² edificados con destino a la actividad principal.

Artículo 69. Condiciones de la zona UIA

El ámbito y las condiciones de la zona UIA (Industrial aislada) se especifican en la siguiente tabla:

Urbano Industrial "INDUSTRIAL AISLADA". Zona UIA.

Ámbito.

Se consideran dentro de esta categoría de suelo urbano las áreas ya desarrolladas con presencia de edificaciones exentas de uso industrial.

Condiciones de uso.

USO CUALIFICADO

- Industria en general, excepto las categorías de industrias especiales y grandes industrias.
- Almacenaje.
- Servicios empresariales.

USOS COMPATIBLES

- *Comercial en todas sus categorías.*
- *Oficinas.*
- *Terciario recreativo en todas sus categorías.*
- *Hospedaje.*
- *Servicios públicos y equipamientos en todas sus categorías, excepto educativo y religioso.*
- *Servicios infraestructurales.*
- *Logística del transporte.*

Todos los usos compatibles podrán implantarse supeditados al uso cualificado, o coordinados con el uso cualificado, o en edificio o instalación exclusiva.

Condiciones de la edificación.

TIPOLOGÍA

- *Edificación aislada.*

PARCELA MÍNIMA

- *1.000 m.*

EDIFICABILIDAD

- *0,8 m² /m² sobre la parcela neta.*

ALINEACIONES

- *Las definidas en los planos de ordenación.*

RETRANQUEOS

- *Los retranqueos a cualquier lindero no serán inferiores a 5 m.*

FACHADA MÍNIMA

- *25 m.*

OCUPACIÓN

- *75% de la superficie de la parcela.*

ALTURA MÁXIMA

- *2 plantas (equivalente a 9 m); esta altura podrá superarse cuando la actividad prevista lo requiera justificadamente.*

Condiciones especiales.

- *Estudios de Detalle.*

En parcelas de superficie superior a 8.000 m² podrán redactarse Estudios de Detalle con el objeto de permitir la existencia de edificaciones en parcela mínima de 400 m², introduciendo viales interiores de anchura no inferior a 12 m y, en caso de que se proyecten, fondos de saco de diámetro no inferior a 25 m.

- *Condiciones de implantación.*

Para la obtención de la correspondiente licencia de actividad, la instalación deberá ajustarse a las condiciones higiénicas y ambientales que se fijen en las ordenanzas relativas a ruidos, vertidos, etc.

- *Discotecas y salas de fiesta.*

Para la instalación de cualquier actividad propia del uso terciario recreativo en sus categorías 3 y 4 se requerirá su ubicación dando frente a calles de anchura no inferior a 12 m. Deberán garantizar una dotación de plazas de aparcamiento a razón de 1 por cada 50 m² edificadas con destino a la actividad principal.

- *Condiciones estéticas.*

Se destinará no menos del 50% de los espacios libres por causa de los retranqueos a soluciones ajardinadas.

Artículo 70. Condiciones de la zona UIG

El ámbito y las condiciones de la zona UIG (Industrial en grandes parcelas) se especifican en la siguiente tabla:

Urbano Industrial "INDUSTRIAL EN GRANDES PARCELAS". Zona UIG.

Ámbito.

Se consideran dentro de esta categoría de suelo urbano las áreas ya desarrolladas con presencia de edificaciones exentas de uso industrial.

Condiciones de uso.

USO CUALIFICADO

- *Industria en general.*
- *Almacenaje.*
- *Servicios empresariales.*

USOS COMPATIBLES

- *Comercial en todas sus categorías.*
- *Oficinas.*
- *Terciario recreativo en todas sus categorías.*
- *Hospedaje.*
- *Servicios públicos y equipamientos en todas sus categorías, excepto educativo y religioso.*
- *Servicios infraestructurales.*
- *Logística del transporte.*

Todos los usos compatibles podrán implantarse supeditados al uso cualificado, o coordinados con el uso cualificado, o en edificio o instalación exclusiva.

Condiciones de la edificación.

TIPOLOGÍA

Modificación Puntual del PGMO de Molina de Segura.
Flexibilización de usos de actividad económica en las normas zonales industriales (UIC, UIA y UIG.
Arts. 68, 69 y 70 de las Normas Urbanísticas del PGMO)
DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

- Edificación aislada.

PARCELA MÍNIMA

- 2.000 m.

EDIFICABILIDAD

- 0,8 m² /m² sobre la parcela neta.

ALINEACIONES

- Las definidas en los planos de ordenación.

RETRANQUEOS

- Los retranqueos a cualquier lindero no serán inferiores a 5 m.

FACHADA MÍNIMA

- 40 m.

OCUPACIÓN

- 75% de la superficie de la parcela.

ALTURA MÁXIMA

- 2 plantas (equivalente a 9 m); esta altura podrá superarse cuando la actividad prevista lo requiera justificadamente.

Condiciones especiales.

- Estudios de Detalle.

En parcelas de superficie superior a 8.000 m² podrán redactarse Estudios de Detalle con el objeto de permitir la existencia de edificaciones en parcela mínima de 400 m², introduciendo viales interiores de anchura no inferior a 12 m y, en caso de que se proyecten, fondos de saco de diámetro no inferior a 25 m.

- Condiciones de implantación.

Para la obtención de la correspondiente licencia de actividad, la instalación deberá ajustarse a las condiciones higiénicas y ambientales que se fijen en las ordenanzas relativas a ruidos, vertidos, etc.

- Discotecas y salas de fiesta.

Para la instalación de cualquier actividad propia del uso terciario recreativo en sus categorías 3 y 4 se requerirá su ubicación dando frente a calles de anchura no inferior a 12 m. Deberán garantizar una dotación de plazas de aparcamiento a razón de 1 por cada 50 m² edificados con destino a la actividad principal.

- Condiciones estéticas.

Se destinará no menos del 50% de los espacios libres por causa de los retranqueos a soluciones ajardinadas.

3.- ALTERNATIVAS. MOTIVACIÓN DE LA ALTERNATIVA SELECCIONADA.

Las alternativas de planeamiento contempladas son:

1- No modificar las Normas Urbanísticas y dejarlas tal y como están.

Tal y como se ha explicado en el apartado 1 de esta memoria, con la redacción actual de las ordenanzas, en las que los usos terciarios y de servicios públicos son usos compatibles (supeditados al uso cualificado), no se podría implantar directamente en una parcela de un área empresarial en el municipio de Molina de Segura un bar o restaurante (terciario recreativo), o un edificio de oficinas (terciario de oficinas), o un comercio de venta al por menor (terciario comercial), o un hotel (terciario de hospedaje), o un servicio público, ya que tendrían que estar supeditados al uso cualificado industrial, almacén o servicios empresariales. Esta situación crea inseguridad jurídica, por lo que debe ser corregida.

2- Modificar solamente alguno de los artículos 68, 69 y 70, de manera que la flexibilización de usos de actividad económica se pueda dar solamente en algunas áreas empresariales del municipio. Como se pretende facilitar la implantación de actividades económicas en cualquier área empresarial del municipio, también se descarta esta alternativa.

3- Modificar los artículos 68, 69 y 70, con el fin de permitir que los usos compatibles con los industriales, que también son usos de actividad económica, puedan ser implantados bien de manera supeditada al uso cualificado o coordinada con el mismo, o bien en edificio o instalación exclusiva y, por otro lado, diversificar el abanico de usos que puedan ser implantados en las parcelas reguladas por las normas zonales industriales del PGMO, permitiendo el uso comercial en todas sus categorías, incluyendo las grandes superficies comerciales, que se consideran perfectamente integrables en las áreas empresariales del municipio además del pequeño y mediano comercio ya admitidos como usos compatibles, y los equipamientos deportivos, culturales, sanitarios o sociales, que también deben tener la posibilidad de implantarse en las áreas empresariales del municipio si la sociedad y el

mercado los demandan, ya que se trata de áreas donde los servicios públicos, que no dejan de ser equipamientos, ya están admitidos como usos compatibles.

De esta manera, se dotará de la máxima flexibilidad y versatilidad a las parcelas reguladas por las normas zonales industriales del municipio para facilitar la implantación de actividades económicas. Por tanto, esta ha sido la alternativa seleccionada.

4.-DESARROLLO PREVISIBLE DE LA MODIFICACIÓN DEL PLAN.

La tramitación completa de la presente Modificación de Plan General se estima en 12 meses hasta su aprobación definitiva.

La presente Modificación de Plan General no implica la ejecución directa de obras o instalaciones de naturaleza radicalmente distinta a las que ya permitía el planeamiento, ya que los parámetros y condiciones de las edificaciones no varían (edificabilidad, alturas, etc), sino que, simplemente, permite dotar de mayor flexibilidad y versatilidad a las parcelas reguladas por las normas zonales industriales del municipio para facilitar la implantación de actividades económicas.

5.-CARACTERIZACIÓN AMBIENTAL DEL ÁMBITO AFECTADO ANTES DEL DESARROLLO DE LA MODIFICACIÓN DEL PLAN.

Topografía.

Los terrenos a los que afecta esta Modificación son las parcelas ubicadas en el municipio de Molina de Segura, calificadas por el Plan General o cualquier planeamiento de desarrollo como industrial (UIC, UIA, UIG). Por tanto, las condiciones topográficas dependerán de la ubicación de cada parcela. En cualquier caso, la condición topográfica de una parcela no es un parámetro que tenga ninguna relevancia para el objeto de la presente Modificación, ya que influirá una vez se determine el tipo de actividad económica a implantar en una determinada parcela, y ése no es el objeto de esta Modificación.

Climatología y cambio climático.

El clima de la zona se corresponde con un mediterráneo árido. Presenta unas precipitaciones anuales inferiores a 300 mm, debido su situación orográfica, a sotavento de los vientos húmedos oceánicos, y formando parte de una de las depresiones murcianas, la cubeta interior de Mula, donde la advección de masas de aire y frentes nubosos originan corrientes de aire seco descendentes.

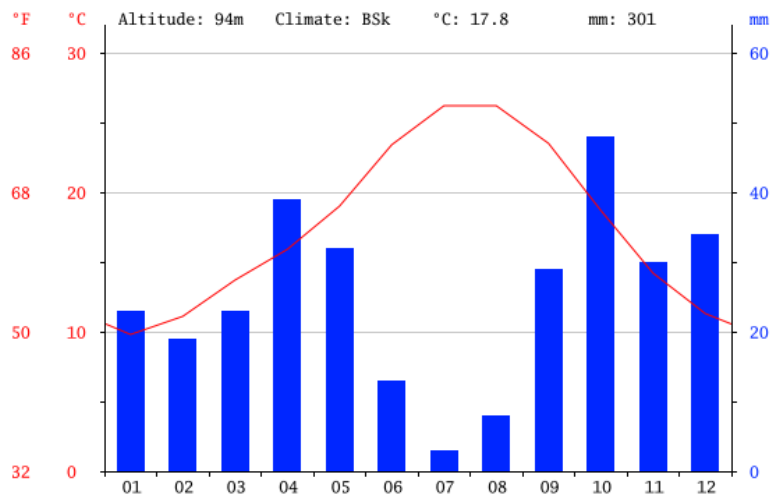
En cuanto a las temperaturas, la temperatura media anual registra valores altos y uniformes de 17.8 °C. Se registran medias mensuales de 25 a 26 °C en los meses más calurosos y de 10 a 12 °C en los meses más fríos. Estos valores indican la existencia de unos inviernos suaves, en los que la frecuencia de heladas es escasa, y unos veranos calurosos, en los cuales la evapotranspiración potencial es elevada, en torno a los 161mm.

Los periodos más lluviosos se concentran en los meses otoñales de septiembre a noviembre, mientras que el periodo más seco corresponde a los meses de verano (junio, julio, agosto).

La escasez de precipitaciones, su carácter torrencial y las altas temperaturas determinan una evapotranspiración potencial considerable con valores en torno a los 900 mm anuales, lo que origina un déficit hídrico que se prolonga durante gran parte del año.

Se debe tener en cuenta, que la zona de estudio se encuentra situada en la vega media del río Segura, donde las condiciones climáticas generales se encuentran mitigadas por unas condiciones locales de mayor humedad, en las que el déficit hídrico se atenúa ligeramente.

Modificación Puntual del PGMO de Molina de Segura.
Flexibilización de usos de actividad económica en las normas zonales industriales (UIC, UIA y UIG.
Arts. 68, 69 y 70 de las Normas Urbanísticas del PGMO)
DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO



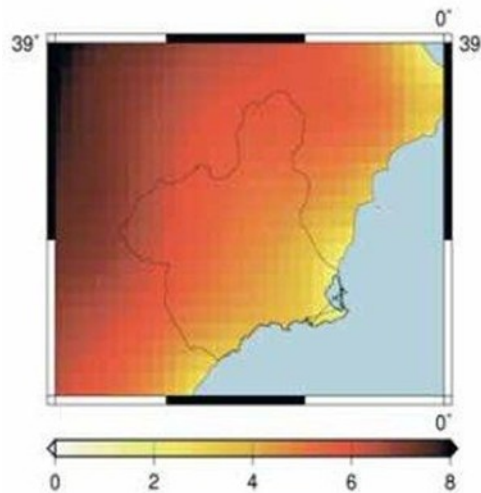
Climograma

Por otra parte, y respecto a las perspectivas futuras en relación al cambio climático, ha de indicarse que, según se refleja en el libro sobre el Cambio climático en la Región de Murcia, derivado de los trabajos del Observatorio Regional del Cambio Climático, en España la temperatura media anual entre 1961 y 1990 se incrementó 1,4 ° C en toda la cuenca mediterránea. En los últimos treinta años el aumento ha sido de 1,5 ° C.

En efecto, en la Región de Murcia, según la información obtenida por la Agencia Estatal de Meteorología, tiene un comportamiento semejante al resto del país, con un incremento de 1,5 grados en la temperatura media de los últimos 35 años.

Según los escenarios regionalizados aportados por la Unión Europea (Centro Común de Investigación de ISPRA) para el conjunto de Europa y los generados por el Ministerio de Medio Ambiente y la Agencia Estatal de Meteorología en 2009 (Generación de Escenarios Regionalizados de Cambio Climático para España), para España, reflejan un incremento de entre 3 y 5 grados en la temperatura máxima a final de siglo. La elevación será mayor cuanto más al centro de la Península debido al efecto de amortiguación del mar. Durante 2007 y 2008, de forma complementaria a la anterior, se ha ido generando información sobre predicciones futuras del clima regional mediante la realización de investigaciones con malla de 10 por 10 km, siendo los resultados coherentes con los modelos anteriores. Estos modelos predicen incrementos de temperatura a mediados de siglo entre 1 y 2 grados y de

4 y 5 grados a finales de siglo. El incremento será mayor en aquellas partes de la Región más alejadas del litoral.



Cambios proyectados en la t° máxima de la R. de Murcia para los meses de junio, julio y agosto para el periodo 2070-2099 para el escenario A2.

Fuente: el Cambio climático en la Región de Murcia. Juan Pedro Montávez, profesor titular de Física de la Universidad de Murcia, miembro del Observatorio Regional del Cambio Climático.

Usos

Los usos admisibles en las parcelas objeto de esta Modificación han sido extensamente explicados en los apartados 1 y 2 del presente Documento.

Geología

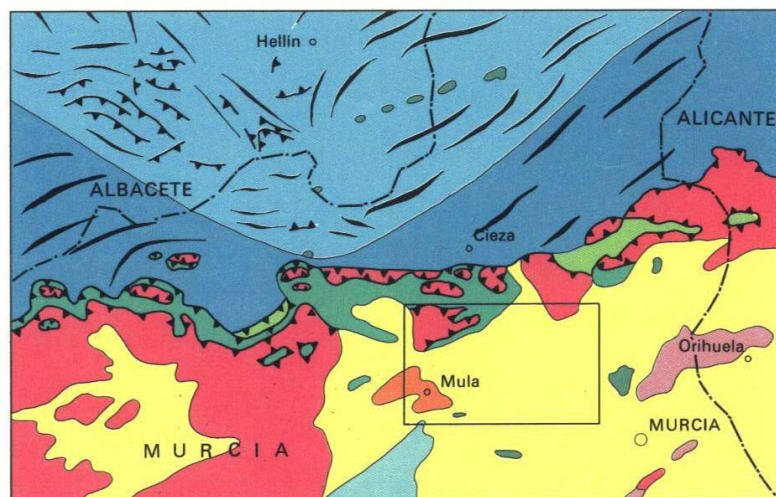
En la zona de Molina de Segura están representadas las Unidades Béticas, así como sus contactos con las Unidades Subbéticas situadas inmediatamente al Norte. Gran parte de ellas se encuentran ocultas bajo extensos recubrimientos terciarios y cuaternarios.

En las Unidades Béticas existen tres grandes complejos: Nevado-Filábride, Alpujárride y Maláguide. El Nevado-Filábride comprende materiales paleozoicos y permotriásicos afectados por varias fases de metamorfismo de intensidad variable, constituye la base del edificio bético y no aflora en la región. El complejo Alpujárride está representado en las tierras de Orihuela y Callosa de Segura, con materiales que van desde las Cuarcitas y Esquistos del Triásico inferior hasta materiales calizo-dolomíticos del Trias Medio-Superior.

El complejo Maláguide constituye la unidad tectónica más levada del edificio bético, ya que cabalga al complejo Alpujárride. Comprende una serie de materiales que va desde Paleozoico hasta paleógeno. Son atribuibles al Maláguide los materiales paleozoicos de la sierra de Alcaina, formados por pizarras oscuras con niveles intercalados de cuarcitas, también son frecuentes los diques de diabasas y otras rocas ígneas.

En esta zona los materiales predominantes son los neógenos, destacando por su representación y potencia las margas del Mioceno, y los rellenos cuaternarios.

ESQUEMA REGIONAL



Escala 1:1.000.000

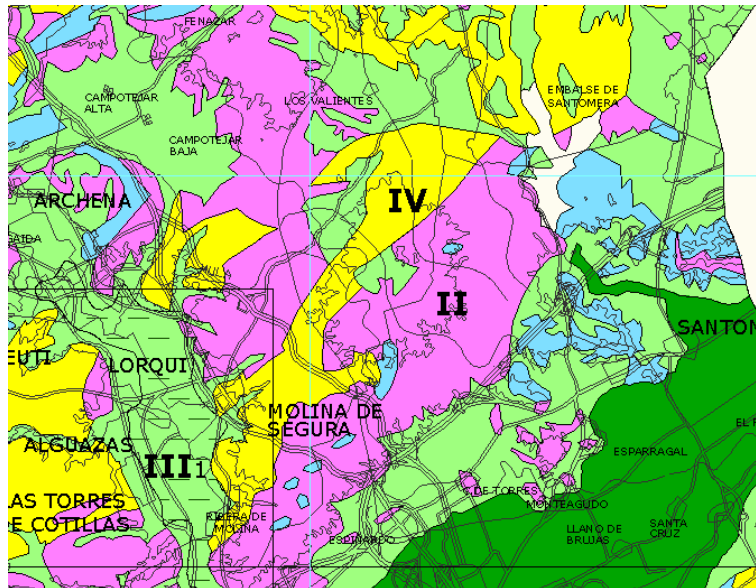
Prebético Externo	Unidad de Mula, de relación dudosa entre el subbético externo e interno, o entre éste y el Malaguide
Prebético Interno	Malaguides
Prebético Meridional	Alpujárrides
Subbético externo	Rocas básicas intratortonienses y plioceno-cuaternarias
Subbético Interno	Materiales post-mantos que ocultan relaciones importantes entre diversas unidades

El ámbito objeto del estudio se encuentra en una zona en la que se limitan los materiales terciarios como las margas, con los materiales de recubrimiento cuaternarios compuestos por arenas, arcillas, limos y gravas, típicos depósitos aluvio-coluviales.

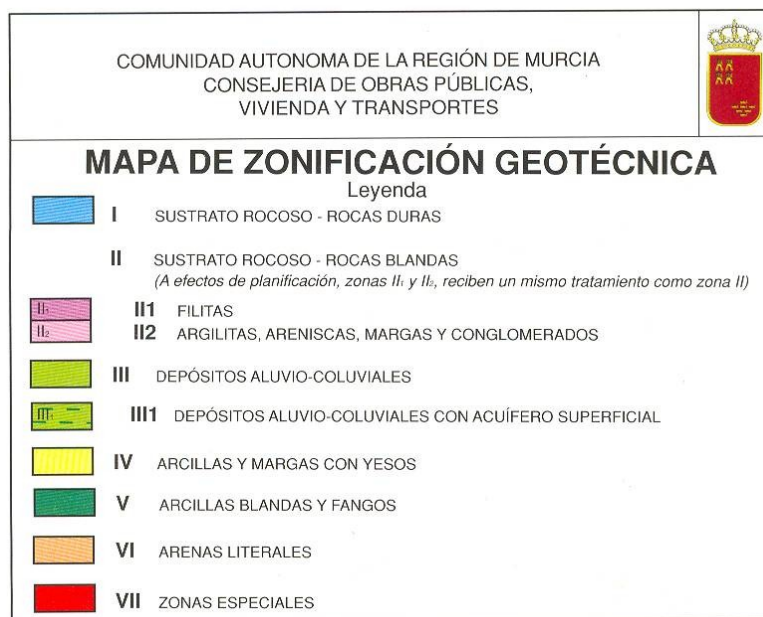
Geotecnia

El municipio de Molina de Segura está incluido dentro de las Zonas Geotécnicas II (Sustratos rocosos, rocas blandas), III (Depósitos aluvio-coluviales) y IV (Arcillas y Margas con Yesos), según el mapa de zonificación geotécnica de la Región de Murcia.

Modificación Puntual del PGMO de Molina de Segura.
Flexibilización de usos de actividad económica en las normas zonales industriales (UIC, UIA y UIG.
Arts. 68, 69 y 70 de las Normas Urbanísticas del PGMO)
DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO



Mapa de Zonificación Geotécnica en la edificación de la Región de Murcia



Hidrología

Los cauces más importantes en el municipio de Molina de Segura son el río Segura, así como las ramblas de Los Calderones, Chorríco, Cañada Morcillo y Salar Gordo.

Por las características climáticas de la zona, el régimen hídrico de los cauces tiene un carácter fuertemente estacional, con importantes crecidas en las épocas de lluvias, y acusados estiajes en las épocas secas, en las que en las ramblas únicamente suele quedar

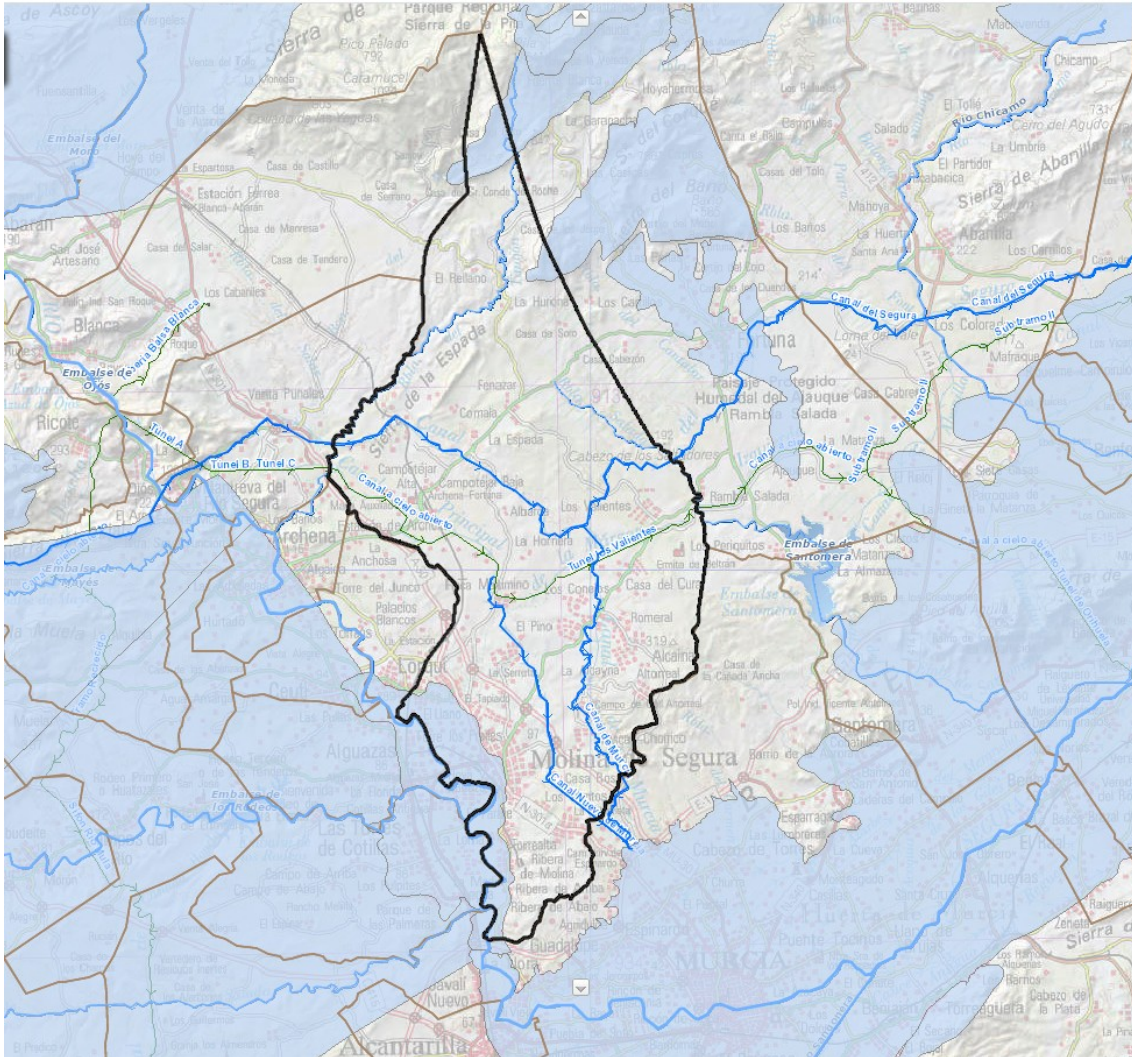
agua acumulada en determinadas pozas en las que las características de la topografía y del sustrato permiten estas acumulaciones, mientras que el río Segura sí registra caudales importantes en todas las épocas del año. Por otra parte, el carácter torrencial de las precipitaciones configura en gran medida la morfología de las ramblas.

En la página web SITMURCIA puede consultarse el inventario de cauces de la CARM, clasificados según el Orden Horton- Strahler.

Por otra parte, respecto de la hidrología subterránea, en el municipio de Molina de Segura se encuentran identificados los siguientes acuíferos:

Modificación Puntual del PGMO de Molina de Segura.
Flexibilización de usos de actividad económica en las normas zonales industriales (UIC, UIA y UIG.
Arts. 68, 69 y 70 de las Normas Urbanísticas del PGMO)
DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

ACUÍFEROS

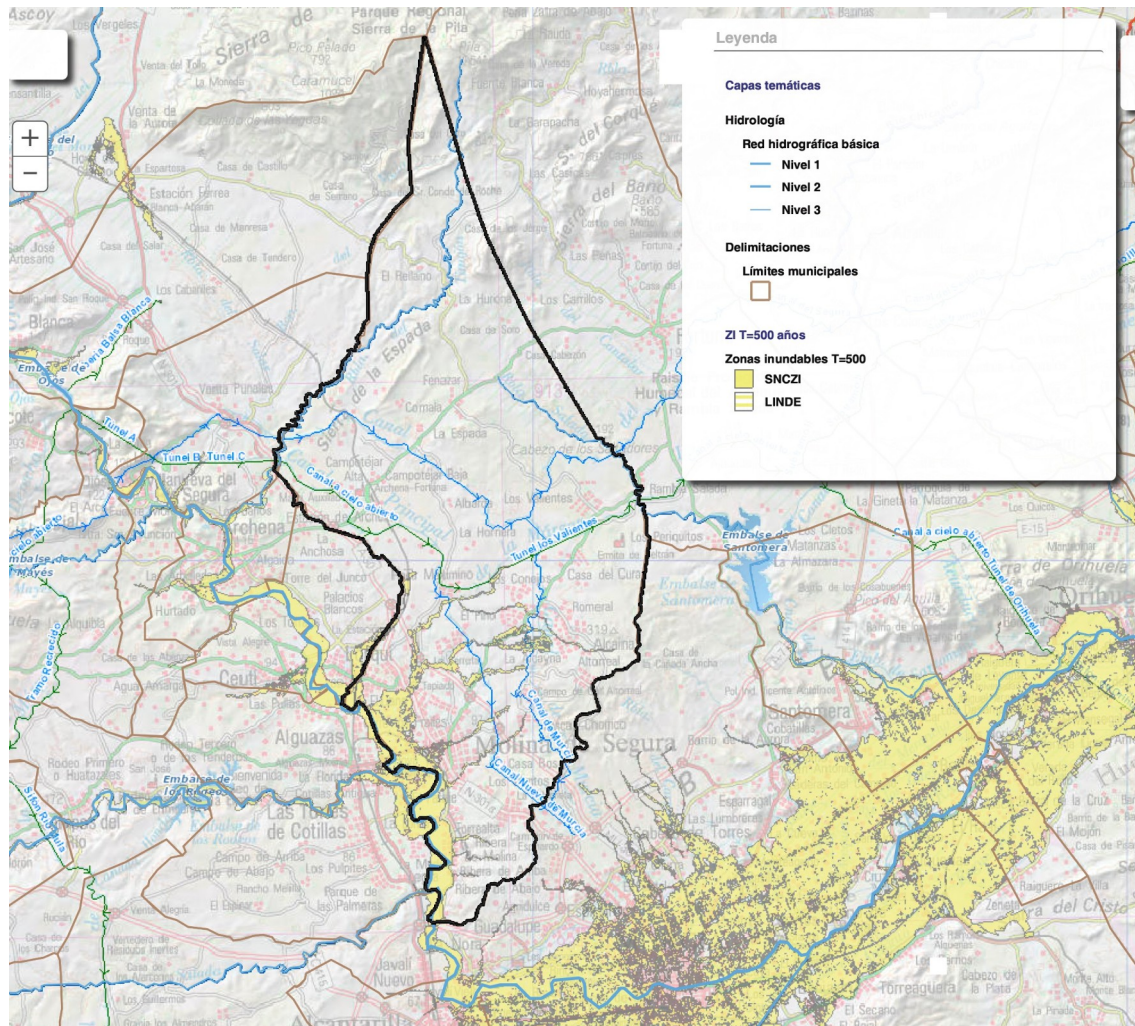


Evaluación de la posible afección al dominio público hidráulico.

Se aportan los mapas de zonas inundables y de flujo preferente recogidas en la cartografía oficial de la Confederación Hidrográfica del Segura.

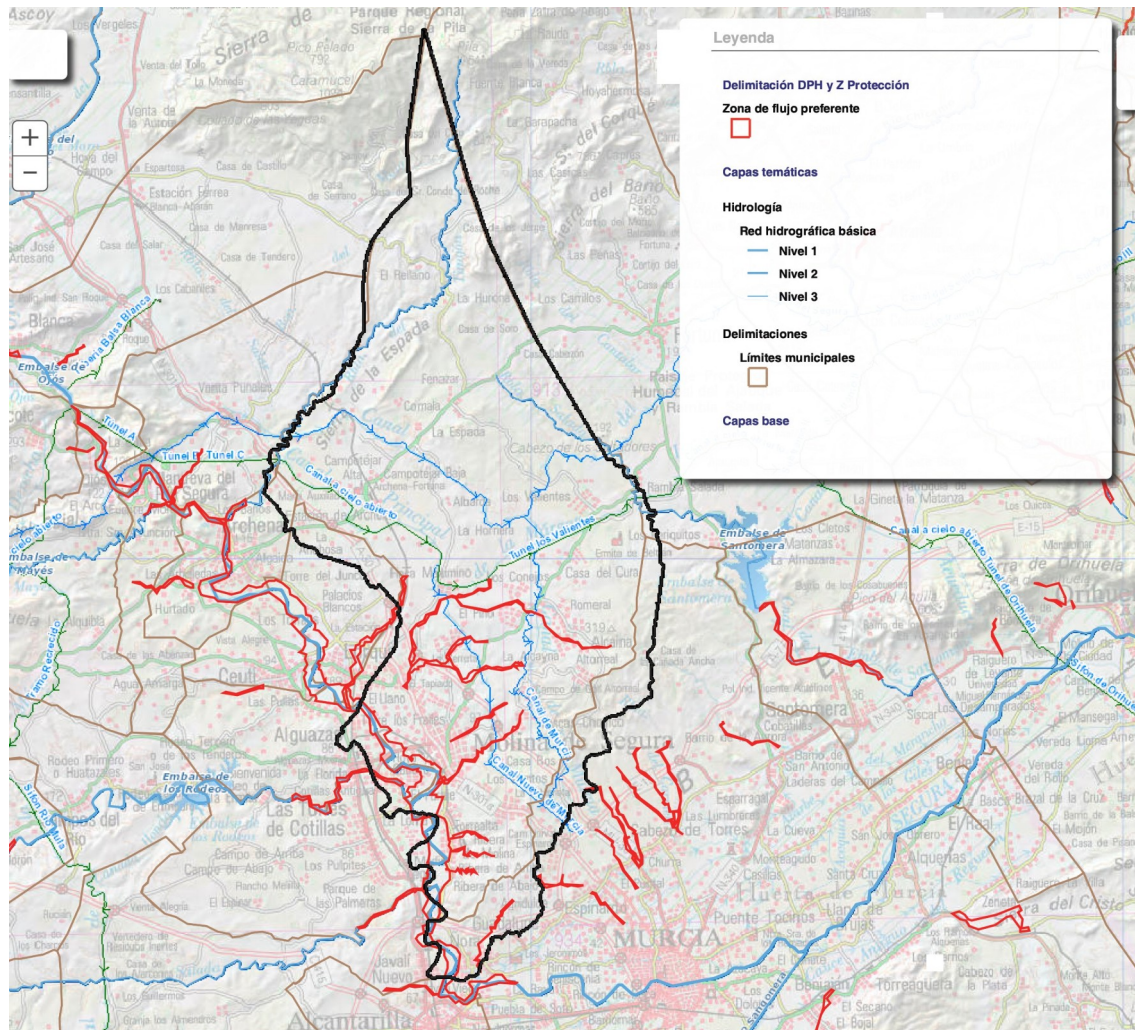
Modificación Puntual del PGMU de Molina de Segura.
Flexibilización de usos de actividad económica en las normas zonales industriales (UIC, UIA y UIG.
Arts. 68, 69 y 70 de las Normas Urbanísticas del PGMU)
DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

ZONAS INUNDABLES 500 AÑOS



Modificación Puntual del PGMO de Molina de Segura.
Flexibilización de usos de actividad económica en las normas zonales industriales (UIC, UIA y UIG.
Arts. 68, 69 y 70 de las Normas Urbanísticas del PGMO)
DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

FLUJO PREFERENTE



Las parcelas objeto de la presente Modificación (UIC, UIA, UIG), en el caso de que se ubiquen en zonas de flujo preferente, inundables o de policía de cauces, se atenderán a lo estipulado en la legislación de aguas, principalmente el Texto Refundido de la Ley de Aguas y el Reglamento de Dominio Público Hidráulico. Respecto de la afectación a las masas de agua subterránea, también se atenderán a lo estipulado en la legislación vigente.

En cualquier caso, la ampliación de posibles usos que se pretende dar a las parcelas objeto de la presente Modificación (UIC, UIA, UIG), consistentes en equipamientos o grandes superficies comerciales (ver apartados 1 y 2 de este Documento), se estima que no tendrá ninguna nueva influencia sobre el dominio público hidráulico más allá de la que pudieran tener los usos de actividades económicas que ya estaban admitidos en dichas parcelas.

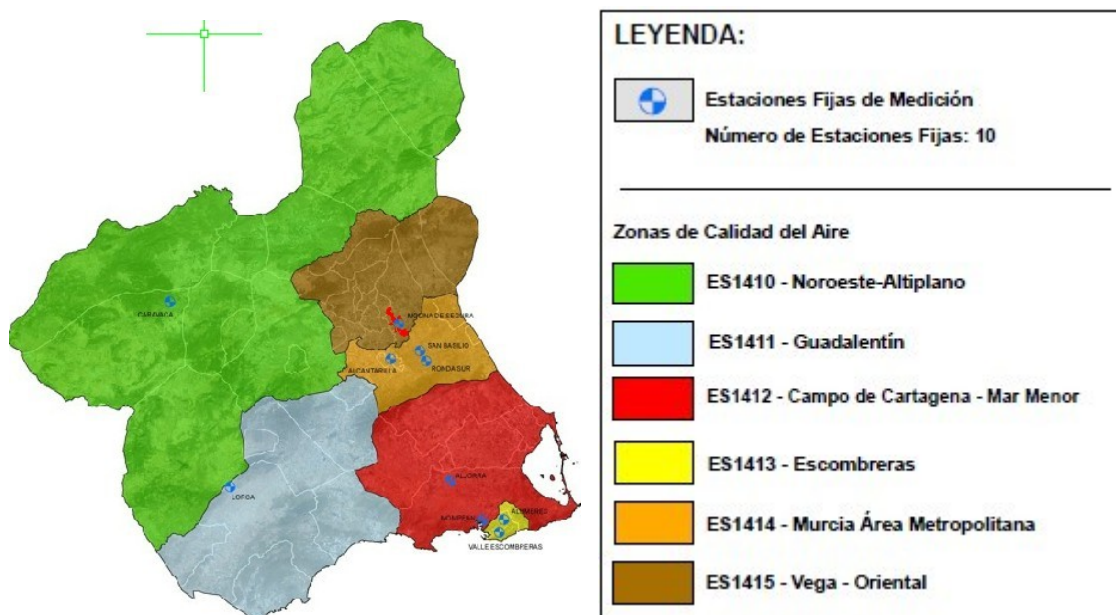
Infraestructuras existentes

Normalmente, las parcelas objeto de la presente Modificación (UIC, UIA, UIG) suelen ubicarse en zonas urbanizadas, por lo que normalmente en el entorno discurren todos los servicios urbanos habituales: agua potable, saneamiento, alumbrado, instalaciones eléctricas, telecomunicaciones, gas y viario peatonal y rodado.

Calidad del aire

Para conocer la calidad del aire en el municipio se ha consultado la Red de Vigilancia de la atmósfera de la Región de Murcia.

La Región de Murcia se divide según la calidad del aire en 7 zonas homogéneas, a partir de unidades territoriales basadas en municipios, teniendo en cuenta tanto los límites exactos de los municipios como la distribución poblacional y de infraestructuras. Los municipios de Lorca y Murcia al ser muy extensos y con características físicas diferentes, se han dividido en sub-municipios. El municipio de Lorca se ha dividido en tres áreas; Sur (costera), Central (Valle del Guadalentín) y Norte (interior). El municipio de Murcia se ha dividido en dos partes, situadas al Norte y al Sur de la sierra de Carrascoy.

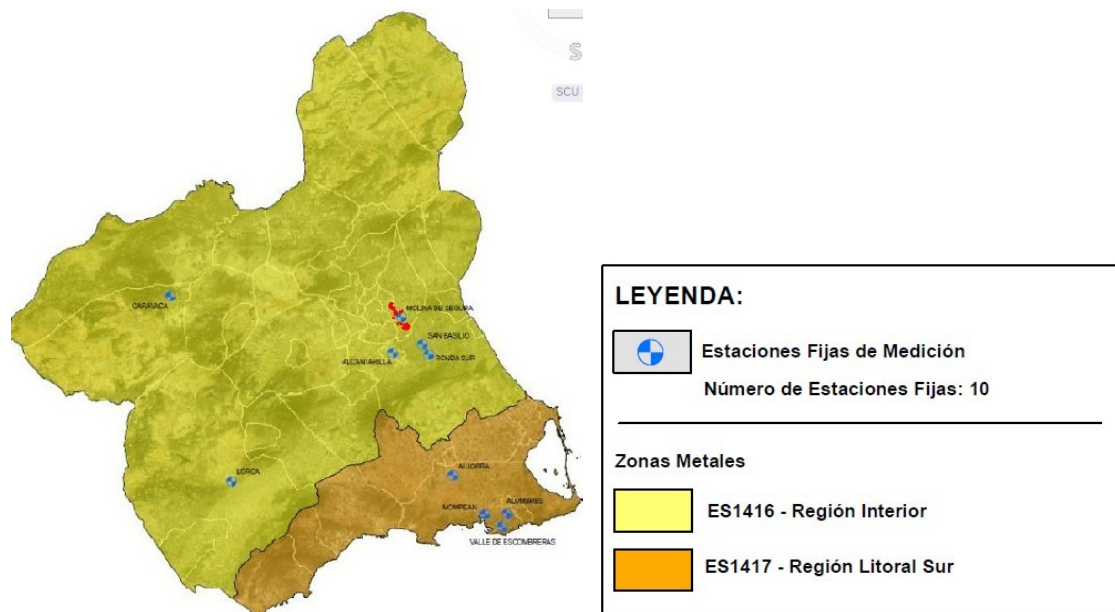


Estaciones fijas de medición. Zonas de Calidad del Aire



Ubicación de las zonas industriales

El municipio de Molina de Segura está afectado por la zona Vega-Oriental, codificada como ES 1415, es un área de aproximadamente unos 1.111,1 Km², que alberga a una población de aproximadamente 188.400 habitantes.



Estaciones fijas de medición. Zonas de Metales

En cuanto a la medida de metales se clasifica dentro de la Zona Región Interior, codificada como ES1416, (ver mapas).

Estaciones fijas de medida de calidad del aire.

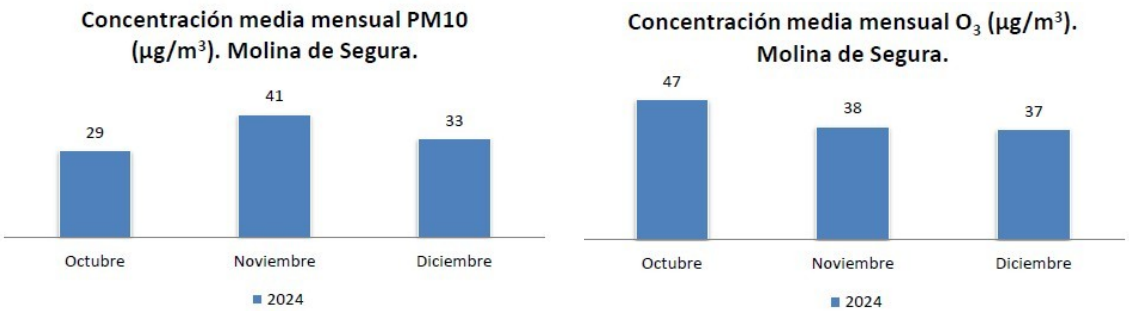
Para poder llegar a conocer la calidad del aire que existe en cada una de las zonas, la red se vale de la distribución en cada una de ellas de las denominadas estaciones fijas de medida. Estas estaciones de vigilancia representan los valores de aquella zona donde se ubica, puesto que la elección de su ubicación responde a ciertos criterios de homogeneidad tanto geográfica, climática, de dinámica, de usos y servicios, etc. Atendiendo a esto es por lo que en cada zona estará diseñado el sistema de vigilancia en función de los contaminantes que más puedan afectar a su calidad del aire. La tabla siguiente describe las técnicas de evaluación que se están utilizando para cada zona en la que se divide el territorio, así como las estaciones que se encuentran distribuidas dentro de cada zona y sus contaminantes más característicos.

Modificación Puntual del PGMO de Molina de Segura.
 Flexibilización de usos de actividad económica en las normas zonales industriales (UIC, UIA y UIG.
 Arts. 68, 69 y 70 de las Normas Urbanísticas del PGMO)
 DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

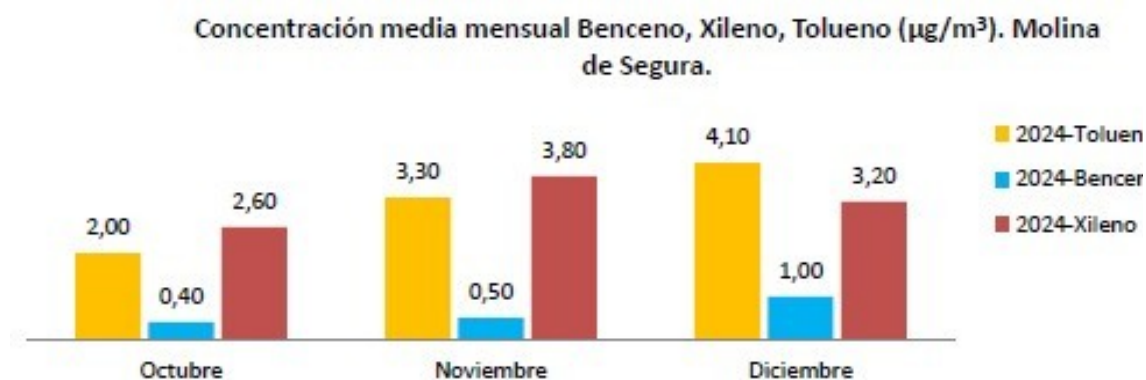
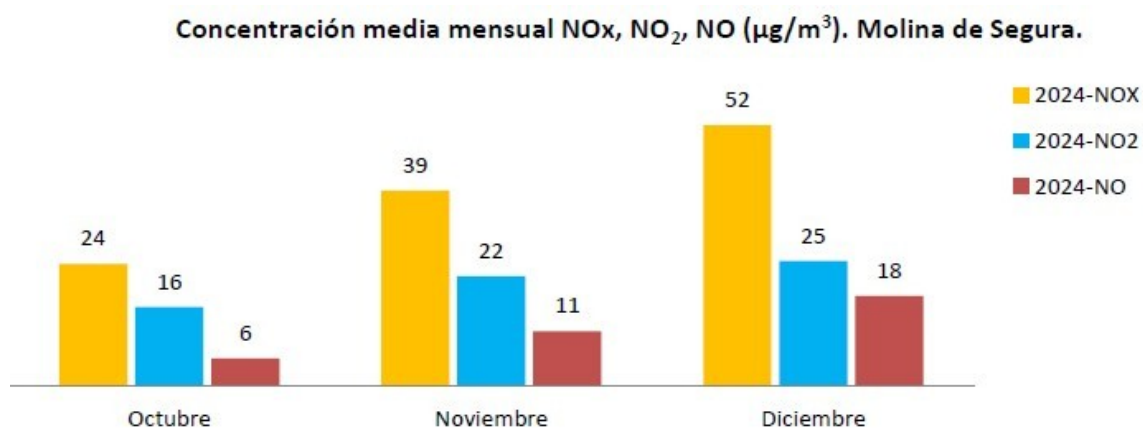
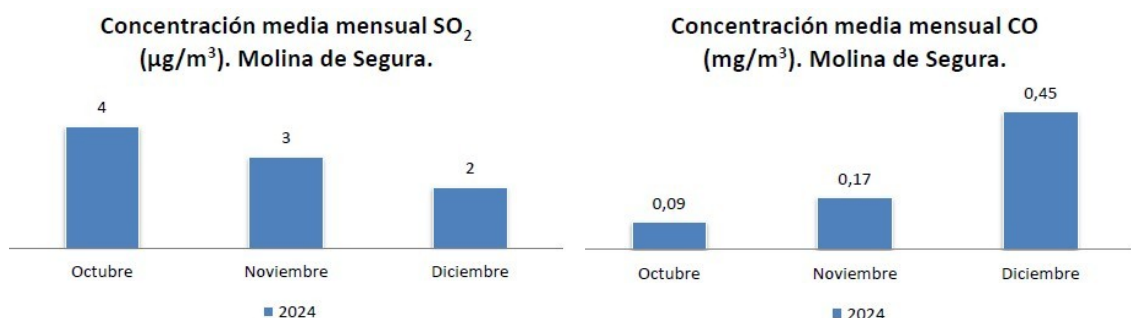
Zonas	Estación	Tipología	Contaminantes	Parámetros Meteorológicos
NOROESTE-ALTIPLANO	Caravaca	Rural de fondo	NO, NO ₂ , NO _x , O ₃ , PM10	TMP, HR, PRB, RS, VV, DD
GUADALENTÍN	Lorca	Suburbana industrial	NO, NO ₂ , NO _x , O ₃ , PM10, PM2.5, SO ₂ , CO	TMP, HR, RS, VV, DD
CAMPO DE CARTAGENA – MAR MENOR	La Aljorra	Suburbana industrial	NO, NO ₂ , NO _x , O ₃ , PM10, SO ₂ , C ₆ H ₆ , C ₇ H ₈ , C ₈ H ₁₀ , PM2.5	TMP, HR, PRB, RS, VV, DD
	Mompean	Urbana de fondo	NO, NO ₂ , NO _x , O ₃ , SO ₂ , CO, PM10, C ₆ H ₆ , C ₇ H ₈ , C ₈ H ₁₀ , PM2.5	TMP, HR, PRB, RS, VV, DD
ESCOBRERAS	Alumbres	Suburbana industrial	NO, NO ₂ , NO _x , O ₃ , PM10, SO ₂ , C ₆ H ₆ , C ₇ H ₈ , C ₈ H ₁₀ , CO	
	Valle Escombreras	Suburbana industrial	NO, NO ₂ , NO _x , SO ₂ , PM10, O ₃ , CO, PM2.5	TMP, HR, PRB, RS, VV, DD
VEGA - ORIENTAL	Molina de Segura	Suburbana de tráfico	NO, NO ₂ , NO _x , O ₃ , SO ₂ , CO, PM10, C ₆ H ₆ , C ₇ H ₈ , C ₈ H ₁₀ , PM2.5	TMP, HR, PRB, RS, VV, DD
MURCIA CIUDAD	Alcantarilla	Suburbana industrial	NO, NO ₂ , NO _x , O ₃ , PM10, SO ₂ , C ₆ H ₆ , C ₇ H ₈ , C ₈ H ₁₀ , PM2.5	TMP, PRB, RS, DD, VV
	San Basilio	Suburbana de tráfico	NO, NO ₂ , NO _x , O ₃ , SO ₂ , CO, PM10, C ₆ H ₆ , C ₇ H ₈ , C ₈ H ₁₀ , NH ₃ , N _{TOTAL} , PM2.5	TMP, HR, PRB, RS, DD, VV
	Ronda Sur	Suburbana de tráfico	NO, NO ₂ , NO _x , O ₃ , SO ₂ , CO, PM10, C ₆ H ₆ , C ₇ H ₈ , C ₈ H ₁₀ , PM2.5	TMP, HR, PRB, RS, VV, DD

Descripción de las Estaciones de medición de la Red de Vigilancia de la Calidad del Aire de la Región de Murcia (2024)

A finales de 2023 se sumó una nueva estación a las estaciones fijas de medida existentes, la de Molina de Segura, de la que se han obtenido, desde su puesta en marcha, estos datos provisionales del cuarto trimestre de 2024:



Modificación Puntual del PGMO de Molina de Segura.
Flexibilización de usos de actividad económica en las normas zonales industriales (UIC, UIA y UIG.
Arts. 68, 69 y 70 de las Normas Urbanísticas del PGMO)
DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO



Confort sonoro

El Ayuntamiento ha publicado la siguiente medición de niveles de ruidos en el núcleo urbano.

Modificación Puntual del PGMO de Molina de Segura.
Flexibilización de usos de actividad económica en las normas zonales industriales (UIC, UIA y UIG.
Arts. 68, 69 y 70 de las Normas Urbanísticas del PGMO)
DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO



La Ley 37/2003, de 14 de noviembre, del Ruido, desarrollada por los Reales Decretos 1513/2005, de 16 de diciembre y 1367/2007, de 19 de octubre, son las normas de aplicación a nivel estatal.

El Real Decreto 1367/2007, por el que se desarrolla la Ley del Ruido, en lo referente a zonificación acústica, objetivos de calidad y emisiones acústicas, establece en su artículo 13.3 sobre Zonificación acústica y planeamiento, que todas las figuras de planeamiento realizarán la oportuna delimitación de las áreas acústicas, cuando, con motivo de la tramitación de los planes urbanísticos de desarrollo, se establezcan los usos pormenorizados del suelo.

Los tipos de áreas acústicas (artículo 5.1. del RD 1367/2007) se clasifican del siguiente modo:

Áreas acústicas	
e	Sectores del territorio con predominio de suelo de uso sanitario, docente y cultural que requiera una especial protección contra la contaminación acústica.
a	Sectores del territorio con predominio de suelo de uso residencial.
d	Sectores del territorio con predominio de suelo de uso terciario distinto del contemplado en c)
c	Sectores del territorio con predominio de suelo de uso recreativo y de espectáculos.
b	Sectores del territorio con predominio de suelo de uso industrial.
f	Sectores del territorio afectados a sistemas generales de infraestructuras de transporte, u otros equipamientos públicos que los reclamen*
* En estos sectores del territorio se adoptarán las medidas adecuadas de prevención de la contaminación acústica, en particular mediante la aplicación de las tecnologías de menor incidencia acústica de entre las mejores técnicas disponibles, de acuerdo con el apartado a, del artículo 18.2 de la Ley 37/2003, de 17 de noviembre.	

Tipos de áreas acústicas según la Ley del Ruido.

La zonificación acústica correspondiente a las parcelas objeto de esta Modificación sería el del área acústica "b": "Sectores del territorio con predominio de suelo de uso industrial."

Los objetivos de calidad acústica serían los siguientes:

Modificación Puntual del PGMO de Molina de Segura.
Flexibilización de usos de actividad económica en las normas zonales industriales (UIC, UIA y UIG.
Arts. 68, 69 y 70 de las Normas Urbanísticas del PGMO)
DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

Tipo de área acústica		Índices de ruido		
		L_d	L_e	L_n
e	Sectores del territorio con predominio de suelo de uso sanitario, docente y cultural que requiera una especial protección contra la contaminación acústica	60	60	50
a	Sectores del territorio con predominio de suelo de uso residencial.	65	65	55
d	Sectores del territorio con predominio de suelo de uso terciario distinto del contemplado en c).	70	70	65
c	Sectores del territorio con predominio de suelo de uso recreativo y de espectáculos.	73	73	63
b	Sectores del territorio con predominio de suelo de uso industrial	75	75	65
f	Sectores del territorio afectados a sistemas generales de infraestructuras de transporte, u otros equipamientos públicos que los reclamen. (1)	Sin determinar	Sin determinar	Sin determinar

Objetivos de calidad acústica para ruido aplicables a áreas urbanizadas existentes.

Fuente: Tabla A del anexo II del RD 1367/2007.

En este caso:

Sectores del territorio con predominio de suelo de uso industrial	Día (L_d)	Tarde (L_e)	Noche (L_n)
	75	75	65

Anexo II del Decreto 1367/2007, de 19 de octubre, por el que se desarrolla la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido, en lo referente a zonificación acústica, objetivos de calidad y emisiones acústicas.

Tabla A. Objetivos de calidad acústica para ruido aplicables a áreas urbanizadas existentes.

Respecto a la normativa autonómica, la norma que es de aplicación en la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia en materia de ruido es el Decreto 48/1998 de 30 de julio, de Protección del Medio Ambiente frente al ruido.

Esta normativa determina que deba garantizarse que el nivel de ruido que reciban los receptores [según usos del suelo] afectados por la Modificación puntual del PGMO de Molina, no superarán los valores límite de referencia tipificados en el Anexo I del decreto autonómico, en cuanto al medio ambiente exterior.

USOS DEL SUELO	NIVEL DE RUIDO PERMITIDO Leq dB(A)	
	Día	Noche
Sanitario, docente, cultural (teatros, museos, centro de cultura, etc.), espacios naturales protegidos, parques públicos y jardines locales	60	50
Viviendas, residenciales temporales (hoteles, etc.), áreas recreativas y deportivas no masivas.	65	55
Oficinas, locales y centros comerciales, restaurantes, bares y similares, áreas deportivas de asistencia masiva.	70	60
Industria, estaciones de viajeros.	75	65

Anexo I del Decreto 48/1998, de protección del medio ambiente frente al ruido.

Valores límite de Ruido en el medio ambiente exterior.

Dado que la zona de estudio corresponde a parcelas de industrias, las limitaciones correspondientes deberán ser (en Leq dB(A)):

Industria	Día	Noche
	75	65

Flora silvestre y vegetación. Bioclimatología.

El territorio de la Región de Murcia se sitúa dentro del macrobioclima mediterráneo, caracterizado por presentar un período de al menos 2 meses de sequía que coincide con la época cálida anual o verano. Teniendo en cuenta diversas aproximaciones bioclimáticas establecidas por Rivas-Martínez, relativas a la temperatura (termótipos) y a la pluviometría (ombrótipos) puede reconocerse en la zona de estudio:

a) Termótipos.

El ámbito objeto de estudio corresponde con el Piso termomediterráneo con las siguientes características:

Piso	T	m	M	It
Termomediterráneo	18 a 19	5 a 10	14 a 18	360 a 470

Piso Bioclimático.

Donde:

T=Temperatura media anual

m= Temperatura media de las mínimas del mes más frío

M= Temperatura media de las máximas del mes más frío

It = Índice de termicidad $It = ID(T+M+m)$

El Piso termomediterráneo se presenta en cotas bajas desde el nivel del mar hasta 300-400 (500) m, sin embargo, en él podemos distinguir dos horizontes: Un horizonte inferior que se extiende por toda la franja litoral, en el cual las heladas son improbables, lo cual ha permitido la supervivencia de especies de origen paleotropical sensibles al frío; y un horizonte superior, más concretamente, "Termomediterráneo superior" al que pertenece la zona de estudio. En él, pueden darse heladas débiles durante el invierno pudiendo llegar de forma excepcional a los -6°C .

b) Ombrótipos.

En la zona de estudio podemos encontrar el ombrótipo semiárido, en el que el rango de precipitaciones anuales oscila entre los 200 mm y los 350 mm

Ombrótipo	P (mm)
Semiárido	200 - 350 (400)

Ombrotipo.

Flora silvestre y vegetación. Biogeografía.

De acuerdo con la división biogeográfica propuesta por Rivas-Martínez y posteriores aproximaciones a nivel de sector y subsector de autores murcianos y, teniendo en cuenta la terminología fitosociológica sigmatista para las series de vegetación, en la zona de estudio (municipio de Molina de Segura) se presenta la siguiente subdivisión biogeográfica:

Región Mediterránea

Subregión Mediterránea Occidental

Superprovincia Mediterráneo-Iberolevantina

Provincia Murciano-Almeriense

Sector Alicantino-Murciano

Subsector Murciano-Meridional

Flora silvestre y vegetación. Vegetación potencial.

La vegetación potencial es una característica que se ve condicionada por los factores climáticos, fundamentalmente temperatura y precipitación, ya que éstos inciden de forma directa sobre la diversidad, distribución y fisionomía del paisaje vegetal. Por ende, es necesario determinar la Bioclimatología y la Biogeografía de la zona objeto de estudio.

La vegetación potencial del ámbito que pueda crecer de manera natural está condicionada por estas circunstancias, y ésta corresponde a formaciones vegetales de matorral mediterráneo termófilo, con gran representatividad en el Piso Termomediterráneo, caracterizado por especies en general termófilas, es decir, sensibles al frío y a las heladas, como: *Chamaerops humilis* (el palmito), *Osyris lanceolata*, *Pistacia lentiscus* (lentisco), *Asparagus albus* y *Asparagus horridus* (esparragueras), *Withania frutescens*, y otras como *Aristida coerulescens*, *Eragrostis papposo*, *Arisorum simorrhinum* etc. También, en zonas menos humanizadas, predominan los espartales y tomillares.

En base a la bioclimatología y biogeografía, se asigna a la zona de estudio la serie de vegetación "Termomediterránea murciano -almeriense semiárida del lentisco (*Pistacia lentiscus*). *Chamaerops - Rhamneto lycioidis sigmetum*". Se presenta el lentisco (*Pistacia lentiscus*) como especie dominante; en zonas de matorral denso: *Rhamnus lycioides*, *Chamaerops humilis*, *Pistacia lentiscus*, *Asparagus albus*; en matorral degradado: *Sideritis leucantha*, *Teucrium carolipau*, *Thymus ciliatus*, *Astragalus hispanicus*; en pastizales: *Stipa tenacissima*, *Helictotrichum murcicum*, *Stipa capensis*. (Rivas - Martínez et.al.).

Dado que las parcelas objeto de la presente Modificación (UIC, UIA, UIG) se ubican en zonas urbanizadas, la posibilidad de presencia de vegetación natural o microrreservas que puedan ser de interés se estima muy remota. En caso de localizarse en zonas con planeamiento de desarrollo, dicho planeamiento será sometido a su

correspondiente procedimiento de evaluación ambiental, lo que garantizará el correcto tratamiento de la vegetación natural. En cualquier caso, la ampliación de posibles usos que se pretende dar a las parcelas objeto de la presente Modificación (UIC, UIA, UIG), consistentes en equipamientos o grandes superficies comerciales (ver apartados 1 y 2 de este Documento), se estima que no tendrá ninguna nueva influencia sobre la vegetación y flora silvestre más allá de la que pudieran tener los usos de actividades económicas que ya estaban admitidos en dichas parcelas.

Hábitats de interés comunitario (HIC).

Respecto a los hábitats de interés comunitario, la cartografía oficial de hábitats para la Región de Murcia elaborada por la DGMA identifica y cartografía los siguientes HIC dentro del municipio de Molina de Segura. Dicha identificación cartográfica puede consultarse en el enlace <http://www.murcianatural.carm.es/geocatalogo/?q=habitats>.

Dado que las parcelas objeto de la presente Modificación (UIC, UIA, UIG) se ubican en zonas urbanizadas, la posibilidad de afectación a hábitats de interés comunitario se estima muy remota. En caso de localizarse en zonas con planeamiento de desarrollo, dicho planeamiento será sometido a su correspondiente procedimiento de evaluación ambiental, lo que garantizará el correcto tratamiento de los hábitats de interés comunitario. En cualquier caso, la ampliación de posibles usos que se pretende dar a las parcelas objeto de la presente Modificación (UIC, UIA, UIG), consistentes en equipamientos o o grandes superficies comerciales (ver apartados 1 y 2 de este Documento), se estima que no tendrá ninguna nueva influencia sobre los Hábitats de Interés Comunitario más allá de la que pudieran tener los usos de actividades económicas que ya estaban admitidos en dichas parcelas.

Fauna.

Las especies son las típicas de zonas urbanizadas, que será la ubicación habitual de las parcelas afectadas por la Modificación, pueden ser:

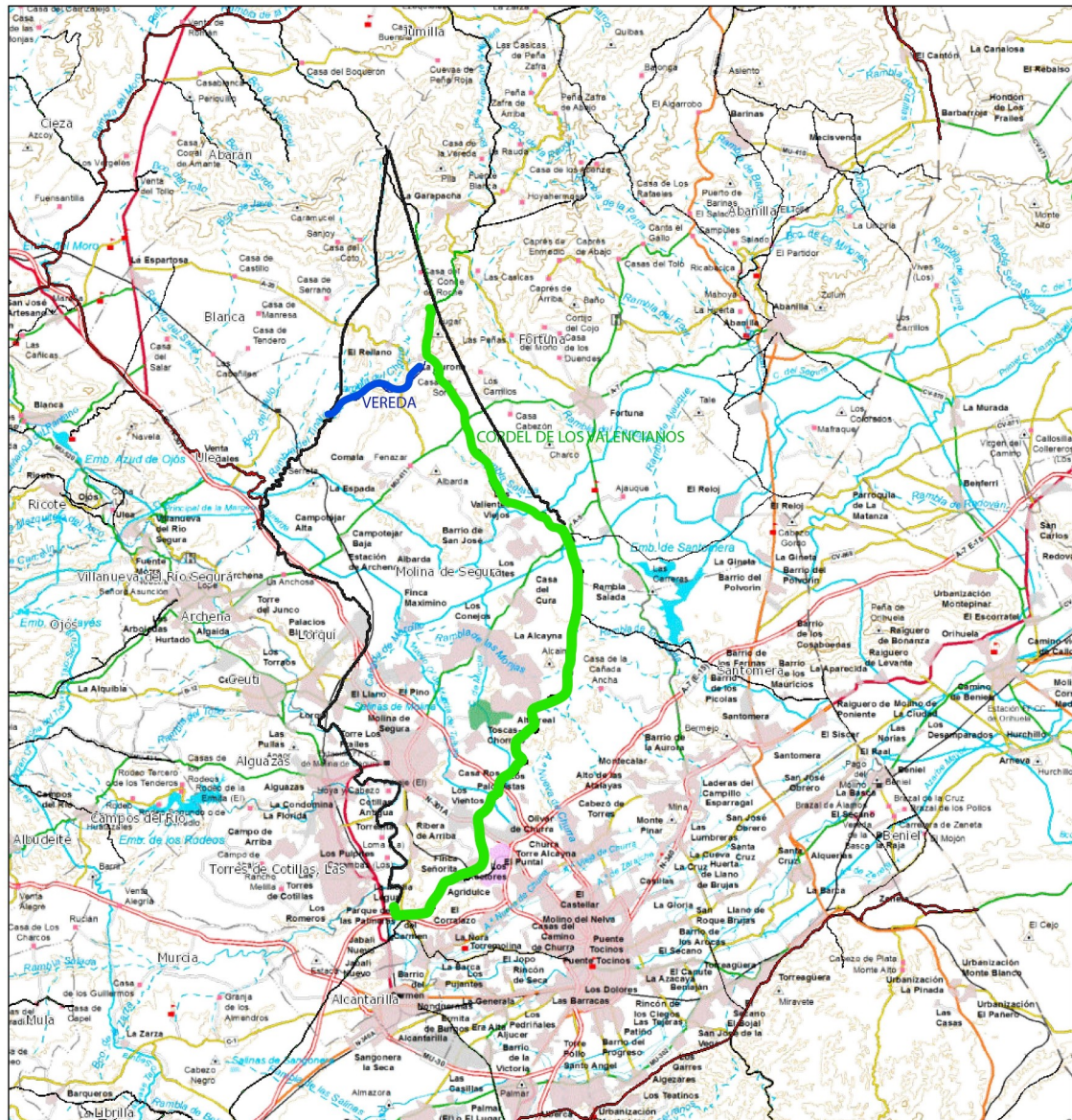
- Gorrión (*Passer domesticus*)
- Lavandera blanca (*Motacilla alba*)
- Estornino (*Sturnus unicolor*)
- Verdecillo (*Serinus serinus*)

Modificación Puntual del PGMO de Molina de Segura.
Flexibilización de usos de actividad económica en las normas zonales industriales (UIC, UIA y UIG.
Arts. 68, 69 y 70 de las Normas Urbanísticas del PGMO)
DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

- Mirlo (*Turdus merula*)
- Verderón (*Carduelis chloris*)
- Paloma común o bravía (*Columba livia*)
- Tórtola turca (*Streptopelia decaocto*)

Vías pecuarias y montes públicos.

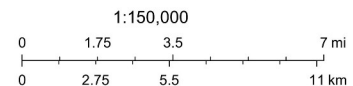
Las vías pecuarias identificadas en el municipio de Molina de Segura son:



October 13, 2020

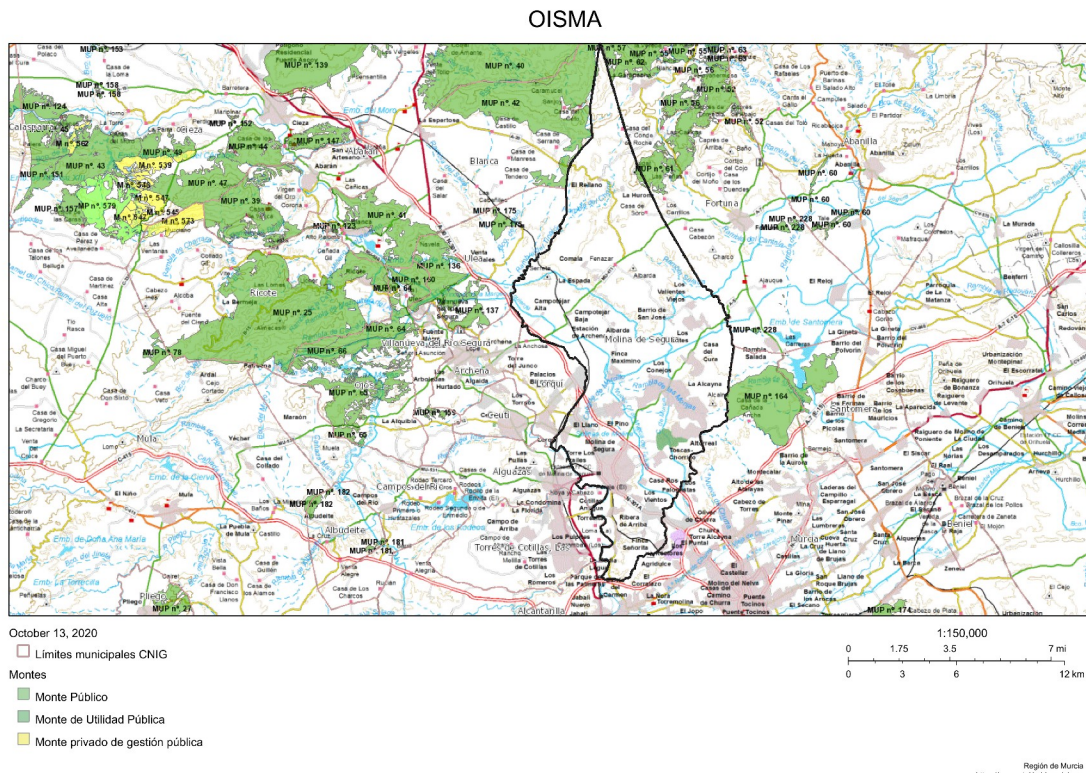
Vías Pecuarias 201907

- Cañada Real
- Colada
- Cordel
- Vereda



Modificación Puntual del PGMO de Molina de Segura.
Flexibilización de usos de actividad económica en las normas zonales industriales (UIC, UIA y UIG.
Arts. 68, 69 y 70 de las Normas Urbanísticas del PGMO)
DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

Los montes públicos identificados en el municipio de Molina de Segura son:



Dado que las parcelas objeto de la presente Modificación (UIC, UIA, UIG) se ubican en zonas urbanizadas, la posibilidad de afectación a vías pecuarias y montes públicos se estima muy remota. En caso de localizarse en zonas con planeamiento de desarrollo, dicho planeamiento será sometido a su correspondiente procedimiento de evaluación ambiental, lo que garantizará el correcto tratamiento de las vías pecuarias y montes públicos. En cualquier caso, la ampliación de posibles usos que se pretende dar a las parcelas objeto de la presente Modificación (UIC, UIA, UIG), consistentes en equipamientos o grandes superficies comerciales (ver apartados 1 y 2 de este Documento), se estima que no tendrá ninguna nueva influencia sobre las vías pecuarias y montes públicos más allá de la que pudieran tener los usos de actividades económicas que ya estaban admitidos en dichas parcelas.

Patrimonio cultural y arqueológico.

El PGMO identifica los yacimientos arqueológicos, así como los bienes catalogados y de interés cultural. En caso de que alguna parcela objeto de la Modificación afectase a alguno de estos elementos, habría que aplicar la legislación vigente en esta materia, lo que

es independiente del contenido de esta Modificación, que versa exclusivamente sobre una flexibilidad de usos en parcelas de actividad económica.

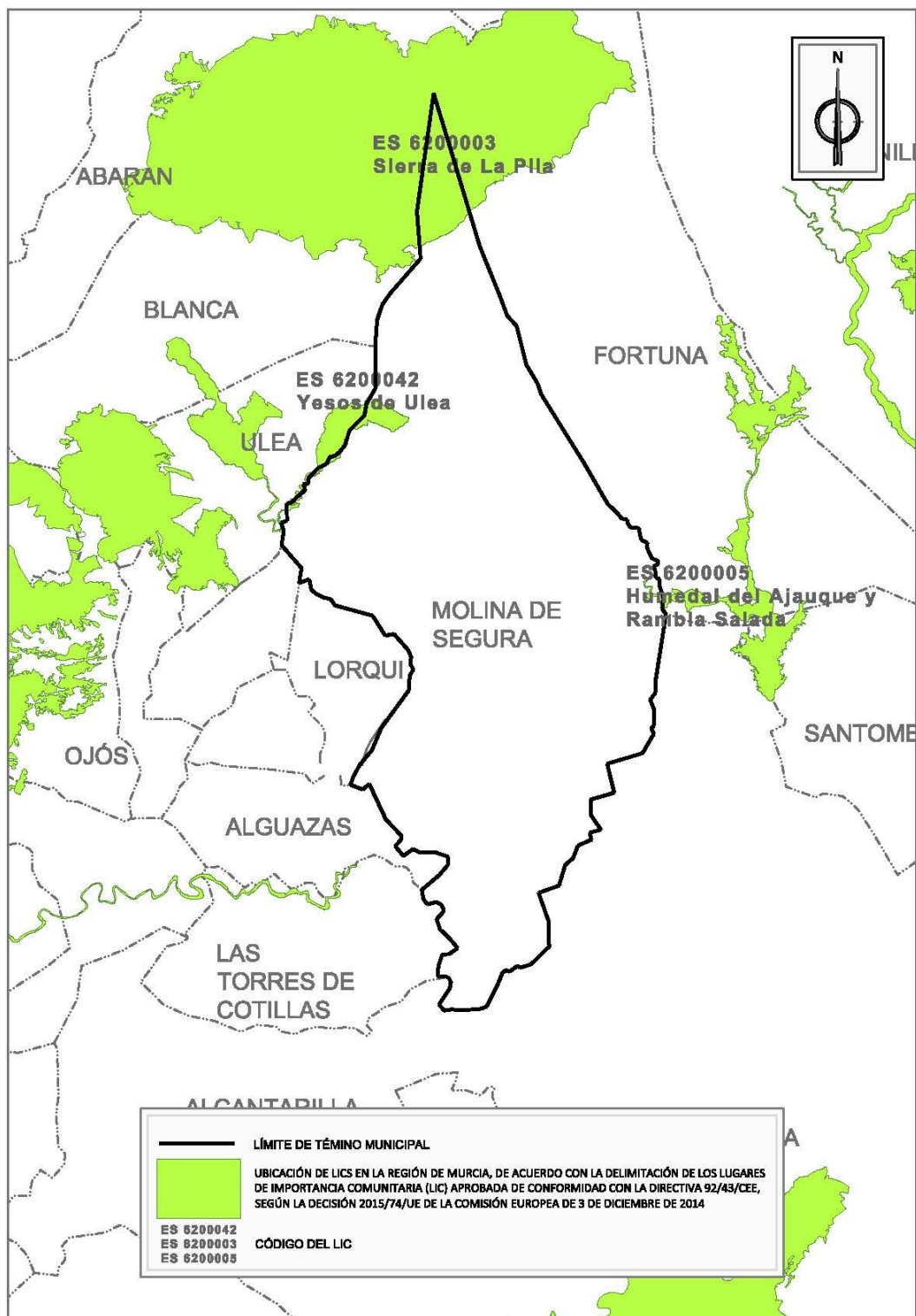
Espacios naturales protegidos. Red Natura 2000.

En cuanto a los espacios de la **Red Natura 2000**, se han identificado las siguientes Zonas de Especial Protección para las Aves y Lugares de Importancia Comunitaria en el municipio de Molina de Segura:

LICS SITUADOS EN EL MUNICIPIO DE MOLINA DE SEGURA

CODIGO	NOMBRE
<u>ES6200003</u>	<u>Sierra de La Pila</u>
<u>ES6200005</u>	<u>Humedal del Ajauque y Rambla Salada</u>
<u>ES6200042</u>	<u>Yesos de Ulea</u>

Modificación Puntual del PGMO de Molina de Segura.
Flexibilización de usos de actividad económica en las normas zonales industriales (UIC, UIA y UIG.
Arts. 68, 69 y 70 de las Normas Urbanísticas del PGMO)
DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

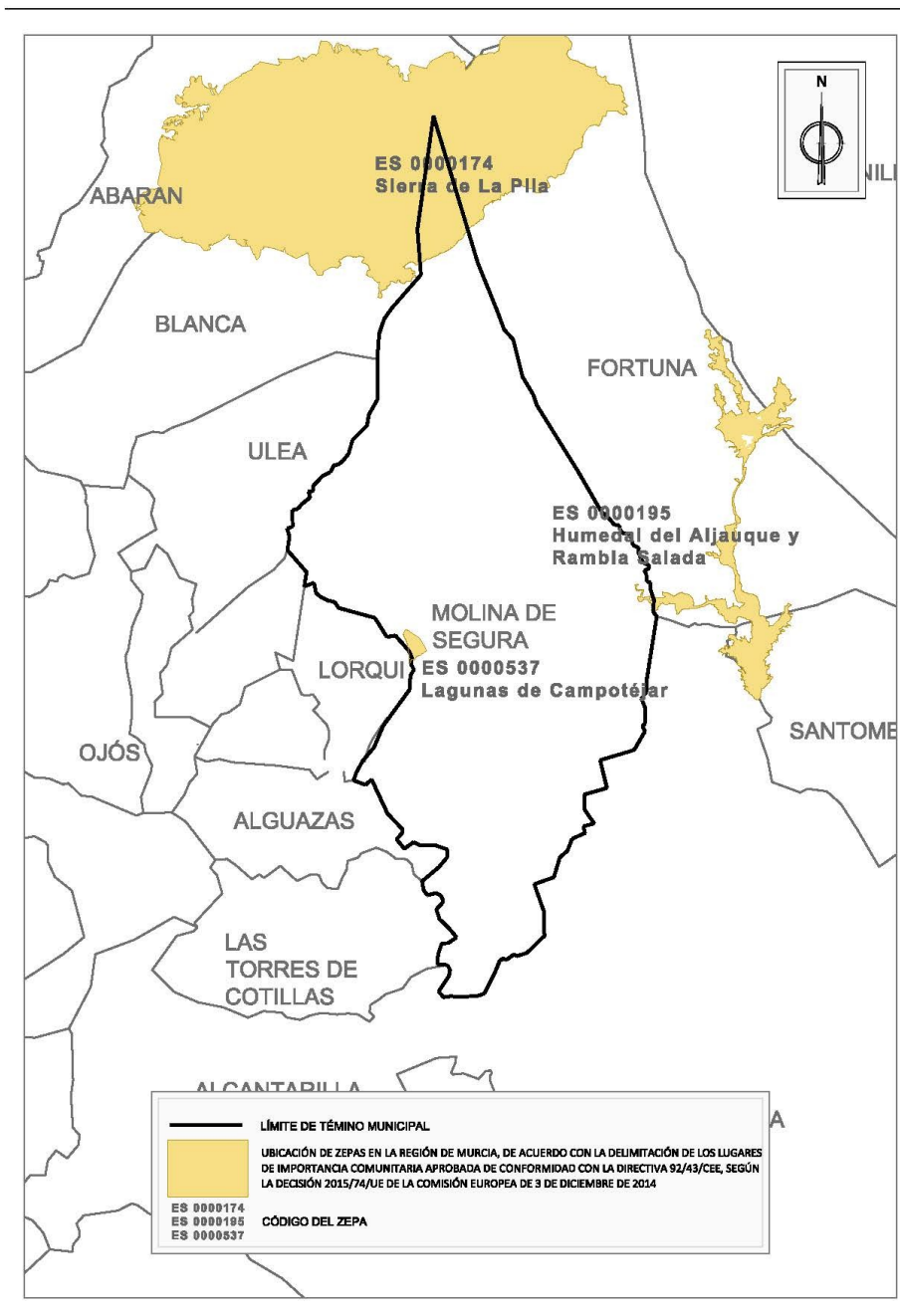


Modificación Puntual del PGMO de Molina de Segura.
Flexibilización de usos de actividad económica en las normas zonales industriales (UIC, UIA y UIG.
Arts. 68, 69 y 70 de las Normas Urbanísticas del PGMO)
DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

ZEPAS SITUADOS EN EL MUNICIPIO DE MOLINA DE SEGURA

CODIGO	NOMBRE
<u>ES0000174</u>	<u>Sierra de La Pila</u>
<u>ES0000195</u>	<u>Humedal del Ajauque y Rambla Salada</u>
<u>ES0000537</u>	<u>Lagunas de Campotéjar</u>

Modificación Puntual del PGMU de Molina de Segura.
Flexibilización de usos de actividad económica en las normas zonales industriales (UIC, UIA y UIG.
Arts. 68, 69 y 70 de las Normas Urbanísticas del PGMU)
DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO



Dado que las parcelas objeto de la presente Modificación (UIC, UIA, UIG) se ubican en zonas urbanizadas, la posibilidad de afectación a espacios de la Red Natura 2.000 se estima muy remota. En caso de localizarse en zonas con planeamiento de desarrollo, dicho planeamiento será sometido a su correspondiente procedimiento de evaluación ambiental, lo que garantizará el correcto tratamiento de los espacios de la Red Natura 2.000. En cualquier caso, la ampliación de posibles usos que se pretende dar a las parcelas objeto de la presente Modificación (UIC, UIA, UIG), consistentes en equipamientos o grandes superficies comerciales (ver apartados 1 y 2 de este Documento), se estima que no

tendrá ninguna nueva influencia sobre los espacios de la Red Natura 2.000 más allá de la que pudieran tener los usos de actividades económicas que ya estaban admitidos en dichas parcelas.

Salud humana. Riesgos ambientales, incluyendo los que se derivan del cambio climático.

Por las características propias de la Modificación puntual que se propone, se descarta que la misma pueda tener efectos significativos sobre la salud humana en los términos previstos por la normativa de evaluación ambiental, ya que la ampliación de posibles usos que se pretende dar a las parcelas objeto de la presente Modificación (UIC, UIA, UIG), consistentes en equipamientos o grandes superficies comerciales (ver apartados 1 y 2 de este Documento), se estima que no tendrá ninguna nueva influencia sobre la salud humana más allá de la que pudieran tener los usos de actividades económicas que ya estaban admitidos en dichas parcelas, siempre que dichas actividades dispongan de la correspondiente autorización ambiental.

Respecto al análisis de riesgos, cabe señalar en primer lugar que los riesgos, tanto sísmicos como de otra índole (por ejemplo, hidrológica, de incendios, etc.), son aspectos técnicos reservados al órgano con competencia sustantiva, a la vista en su caso de los informes sectoriales específicos correspondientes, y por tanto, no son objeto del procedimiento de evaluación de impacto ambiental, ni corresponde su análisis y evaluación al órgano ambiental. Este extremo quedó aclarado por el Ministerio competente en materia de Medio Ambiente en la *Resolución de 13 de junio de 2017, de la Secretaría de Estado de Medio Ambiente, por la que se formula declaración de impacto ambiental del proyecto Integración urbana y acondicionamiento de la red ferroviaria de Ourense, tramo Taboadela-Seixalbo. Apartado 5. Condiciones y prescripciones al proyecto.* <https://www.boe.es/buscar/doc.php?id=BOE-A-2017-7461>.

No obstante, a efectos meramente descriptivos, se ha considerado conveniente introducir en este Documento Ambiental Estratégico la información pública disponible existente en esta materia, a efectos meramente expositivos, sin que ello suponga, por parte del autor del presente documento, pronunciamiento en ningún sentido sobre

ninguno de los riesgos citados anteriormente. Compete al órgano sustantivo el análisis y valoración de los diferentes aspectos que se suscitan sobre los riesgos citados.

Planes de emergencia (PLATEMUR).

El Plan contempla posibles riesgos climáticos, sísmicos, geológicos, tecnológicos y de incendios forestales.

A continuación, se recoge la información asociada al Plan Territorial de Protección Civil de la Región de Murcia (PLATEMUR), y de los Planes relacionados.

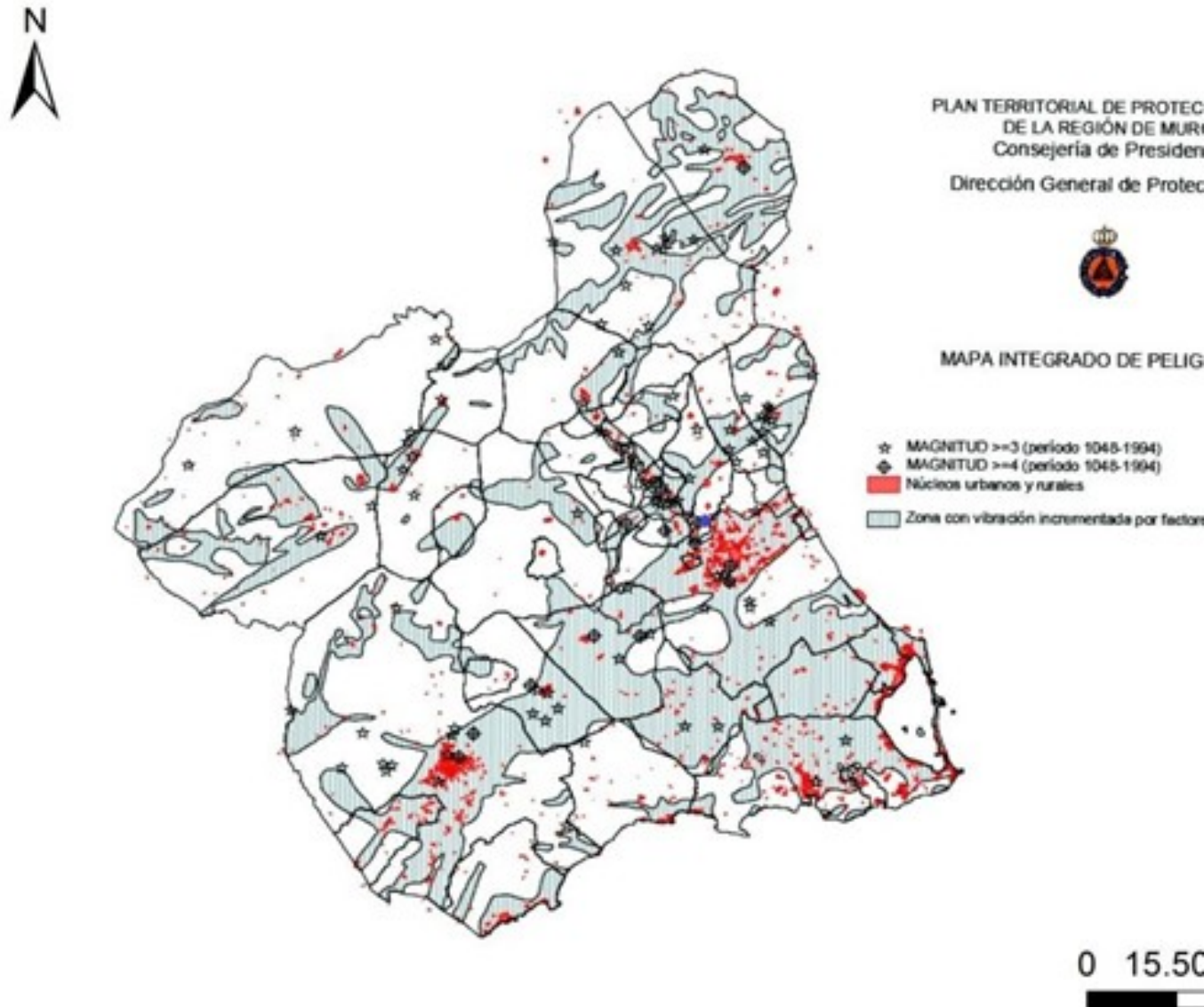


Esquema de la ubicación de las zonas industriales para su identificación

Riesgos geológicos.

Peligrosidad sísmica.

Una parte significativa del municipio se encuentra en una zona con vibración incrementada por factores de amplificación sísmica, albergando epicentros de terremotos de magnitud mayor o igual a tres dentro del periodo de referencia (1048 - 1994).

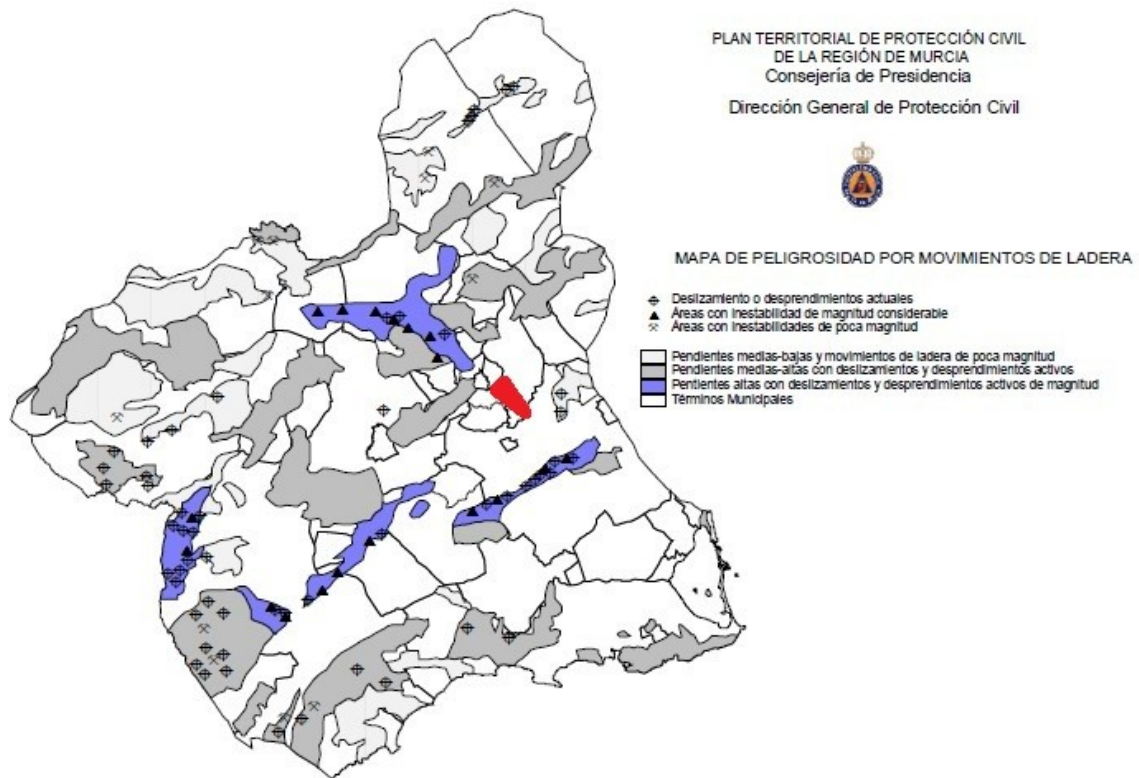


Mapa integrado de peligrosidad sísmica. Fuente PLATEMUR

Los polígonos de actividad industrial (normas zonales UIC, UIA y UIG), están ubicadas en distintas zonas de influencia de aceleración máxima esperada en suelo, que abarcan aceleraciones de 0,20, 0,26, 0,3 y 0,36 y por una aceleración máxima esperada en roca de 0,2 y 0,22.

Movimientos de ladera.

Atendiendo al Plan de Emergencias de Protección Civil de la Región de Murcia, PLATEMUR, cabe destacar que el municipio se encuentra en una zona en la que las pendientes son medias-bajas y se dan movimientos de ladera de poca magnitud.



Mapa de peligrosidad por movimientos de laderas. Fuente: PLATEMUR

Erosión y movimientos en masa.

Según la cartografía elaborada por el MITECO, los ámbitos tienen, en su mayoría, su superficie pavimentada, al igual que los viales principales de su entorno, como la carretera CN-301, estas superficies se catalogan como superficie artificial.

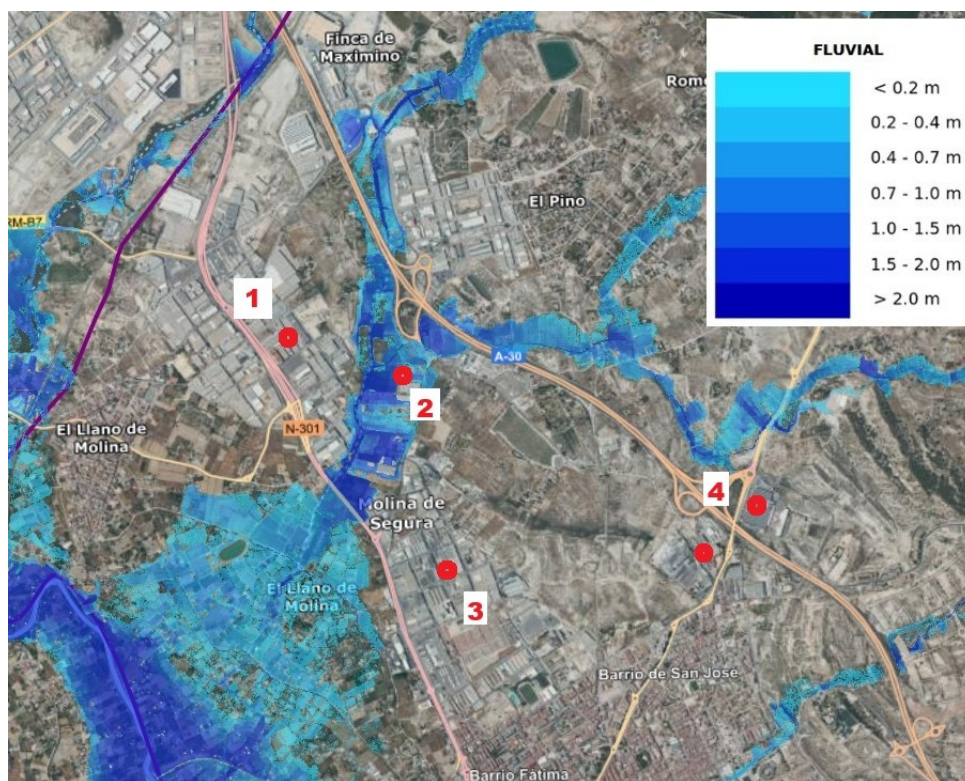
La erosión de superficies artificiales, es un proceso de degradación donde la capa superficial de un material se descompone o se remueve debido a la acción de factores como el agua, el viento, la temperatura y la exposición a agentes químicos.

Las zonas donde se ubica la actividad industrial, tienen una potencialidad media de movimientos en masa y en lo relativo a la erosión potencial, según la zona donde se ubican estas superficies artificiales, los niveles varían desde el más bajo, 5 hasta llegar a ser mayor de 200.

Riesgos climáticos.

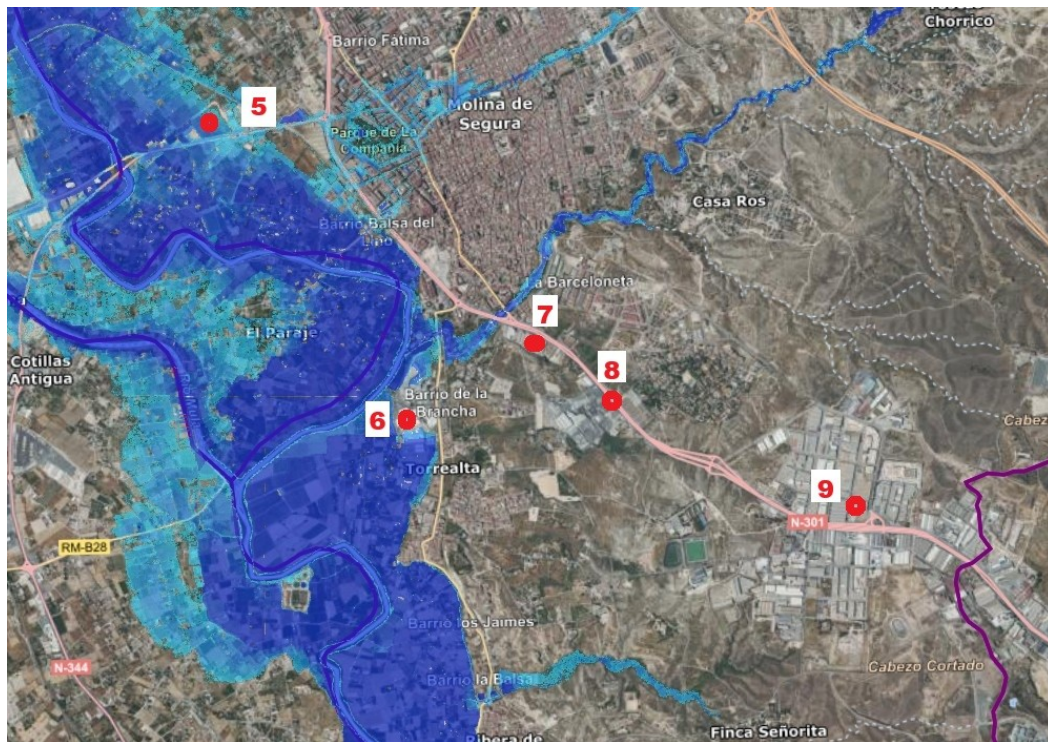
Inundabilidad.

Según la cartografía de zonas inundables, obtenida del MITECO, algunas de las zonas industriales se encuentran afectadas por zonas inundables. En cualquier caso, será de aplicación lo establecido en el artículo 14.bis del RDPH tanto para los usos admitidos en el planeamiento vigente como en los nuevos usos previstos en esta Modificación Puntual.



● 1 Ubicación de las zonas industriales

Modificación Puntual del PGMO de Molina de Segura.
Flexibilización de usos de actividad económica en las normas zonales industriales (UIC, UIA y UIG.
Arts. 68, 69 y 70 de las Normas Urbanísticas del PGMO)
DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

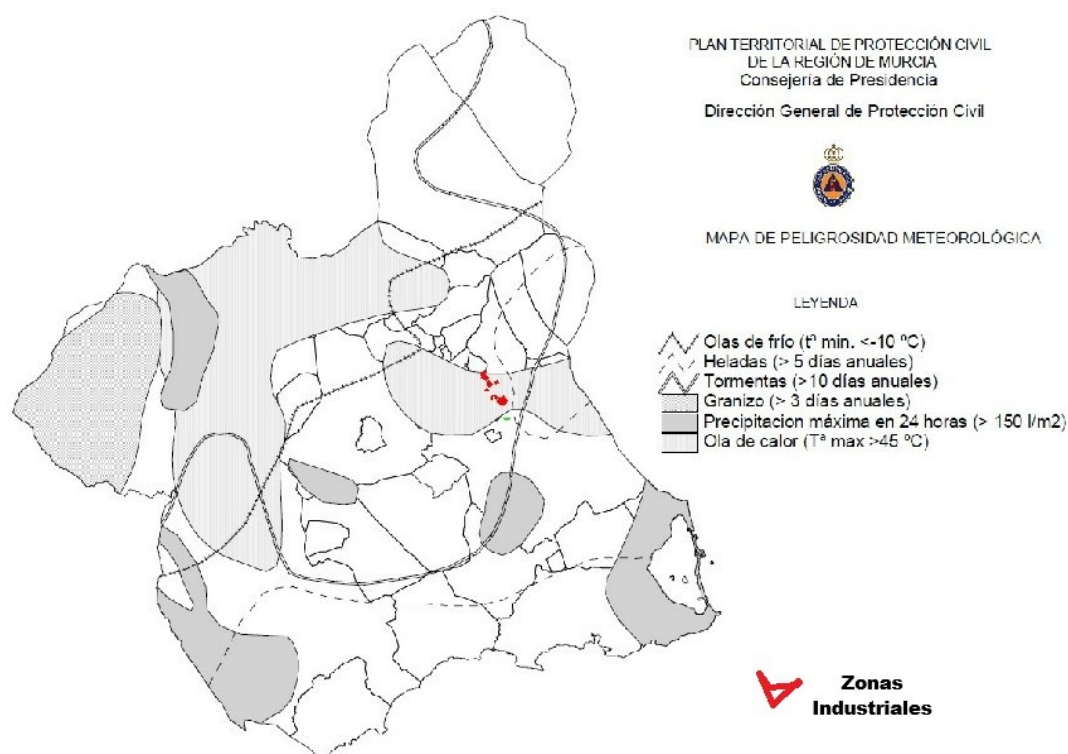


Meteorología.

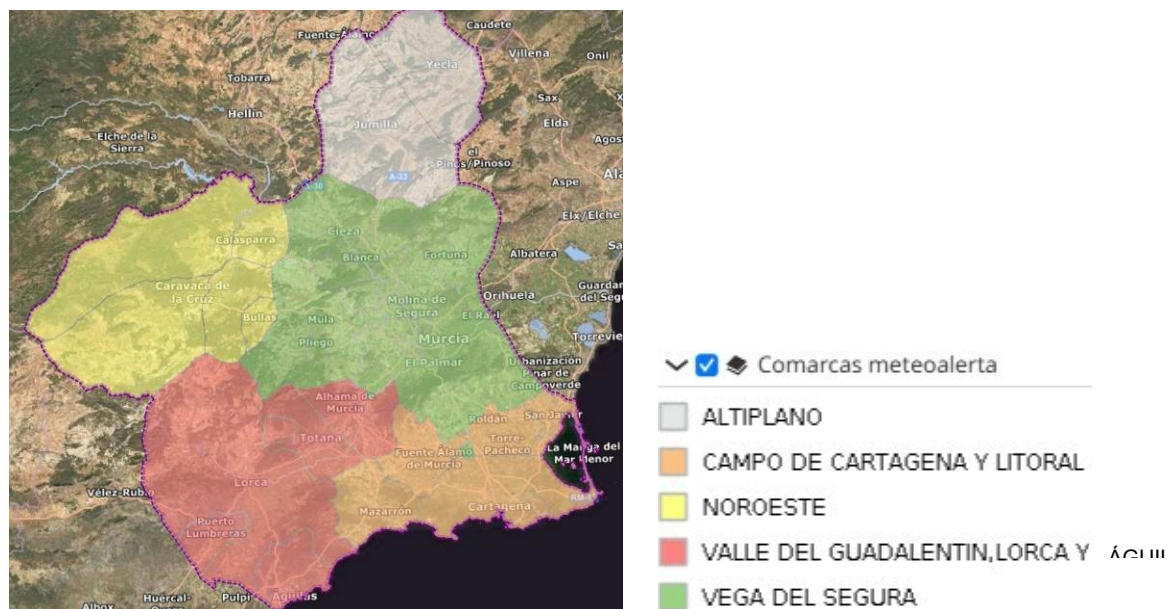
Respecto a la meteorología, y futuras perspectivas en relación al cambio climático, como en otros territorios, la Región de Murcia está sufriendo episodios atmosféricos anómalos como el cambio de temperaturas medias y el desplazamiento de las estaciones, alargándose las épocas de calor.

La Región se encuentra dentro de una zona susceptible de sufrir riesgos meteorológicos adversos como lluvias torrenciales y olas de calor, estas mantenidas en el tiempo y siendo frecuentes en la época estival.

Modificación Puntual del PGMO de Molina de Segura.
Flexibilización de usos de actividad económica en las normas zonales industriales (UIC, UIA y UIG.
Arts. 68, 69 y 70 de las Normas Urbanísticas del PGMO)
DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO



Mapa de peligrosidad meteorológica. (PLATEMUR)



Comarcas de METEOALERTA. (PLATEMUR)

Riesgos tecnológicos y químicos.

El Plan Especial de Protección Civil sobre Transporte de Mercancías Peligrosas por Carretera y Ferrocarril de la Región de Murcia (TRANSMUR), tiene por objeto

conocer la circulación de estas mercancías, determinar el alcance del riesgo y hacer frente a situaciones de emergencia que puedan derivarse de esa circulación.

Aunque no todas están afectadas, algunas de estas zonas industriales tienen toda o parte de sus instalaciones dentro del área de afección por este tipo de transporte.

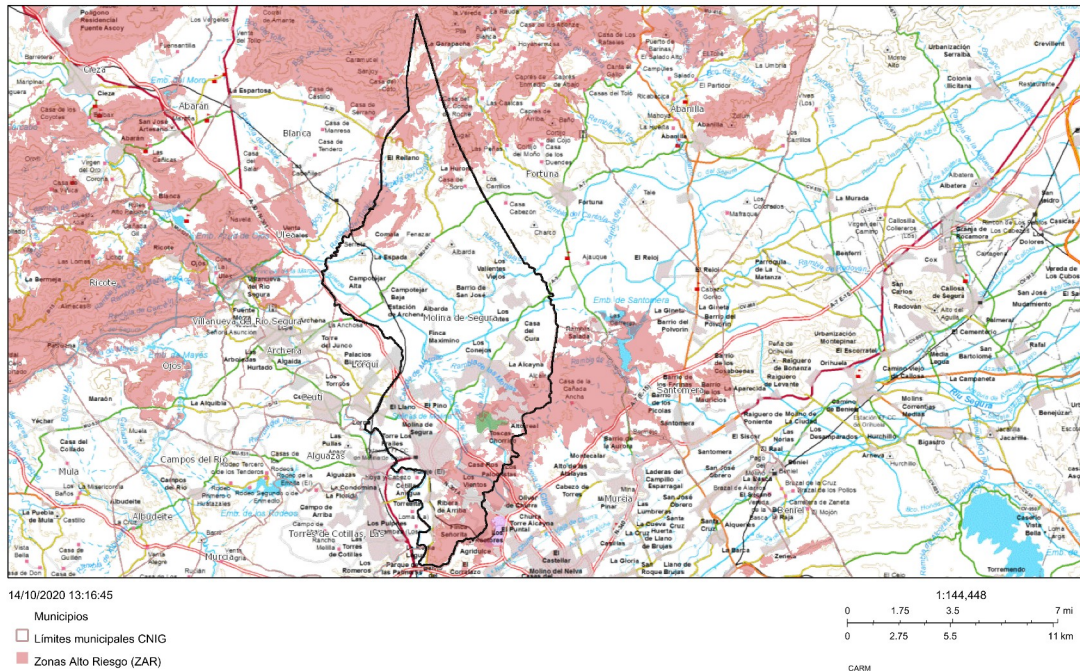
En cuanto a posibles áreas de afección o alerta por accidentes químicos, se estima, como ya se ha explicado anteriormente, que no tendrá ninguna nueva influencia sobre la salud humana más allá de la que pudieran tener los usos de actividades económicas que ya estaban admitidos en dichas parcelas, siempre que dichas actividades dispongan de la correspondiente autorización ambiental.



Riesgos por incendios forestales.

Según el visor de PLATEMUR, el municipio alberga las siguientes Zonas de Alto Riesgo de incendio forestal (ZAR).

Planes de protección civil ante riesgos



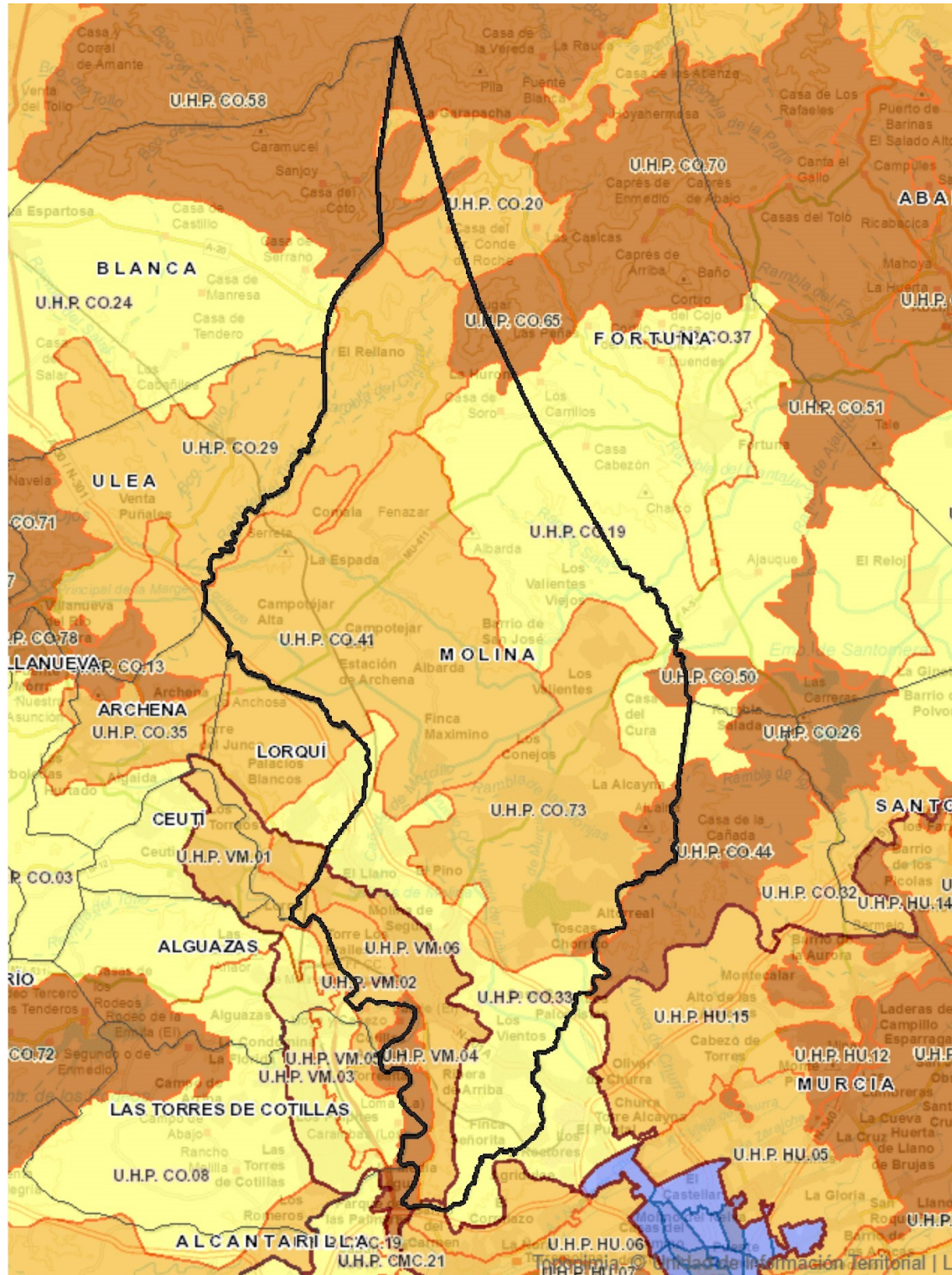
Paisaje.

El paisaje es la percepción multisensorial de un sistema de relaciones ecológicas (González Bernáldez). Está formado por un conjunto de elementos naturales y humanos, que imprimen un fuerte carácter al territorio: topografía, cursos de agua, vegetación, actividades y construcciones humanas, son algunos de esos elementos que constituyen unidades homogéneas que son percibidas por el espectador.

Los elementos que constituyen el paisaje se agrupan en las denominadas Unidades del Paisaje, que son porciones del territorio cuya respuesta visual es homogénea, tanto en sus componentes paisajísticos (topografía, vegetación, presencia de láminas de agua, existencia de construcciones humanas, etc.) como en su respuesta visual ante posibles actuaciones antrópicas.

Modificación Puntual del PGMO de Molina de Segura.
Flexibilización de usos de actividad económica en las normas zonales industriales (UIC, UIA y UIG.
Arts. 68, 69 y 70 de las Normas Urbanísticas del PGMO)
DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

Según el Portal del Paisaje de la Región de Murcia, las Unidades Homogéneas del Paisaje presentes en el municipio de Molina de Segura son las siguientes:



Modificación Puntual del PGMO de Molina de Segura.
Flexibilización de usos de actividad económica en las normas zonales industriales (UIC, UIA y UIG.
Arts. 68, 69 y 70 de las Normas Urbanísticas del PGMO)
DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

CODIGO	
<u>U.H.P. CO.58</u>	<u>Sierra de la Pila</u>
<u>U.H.P. CO.20</u>	<u>Cuenca de la Garapacha</u>
<u>U.H.P. CO.24</u>	<u>Cuenca de la Rambla del Salar</u>
<u>U.H.P. CO.29</u>	<u>Cuenca del Rellano</u>
<u>U.H.P. CO.65</u>	<u>Sierra del Lugar</u>
<u>U.H.P. CO.41</u>	<u>Llanos de Campotéjar</u>
<u>U.H.P. CO.19</u>	<u>Cuenca de Fortuna</u>
<u>U.H.P. CO.73</u>	<u>Urbanizaciones de Molina</u>
<u>U.H.P. CO.50</u>	<u>Saladar de Rambla Salada</u>
<u>U.H.P. CO.44</u>	<u>Cerros de La Alcayna</u>
<u>U.H.P. CO.33</u>	<u>Entorno Industrial de Murcia y Molina</u>
<u>U.H.P. VM.02</u>	<u>Vega de Molina</u>
<u>U.H.P. VM.04</u>	<u>Vega Central</u>
<u>U.H.P. VM.06</u>	<u>Borde Oriental de la Vega Media</u>

La ampliación de posibles usos que se pretende dar a las parcelas objeto de la presente Modificación (UIC, UIA, UIG), consistentes en equipamientos o grandes superficies comerciales (ver apartados 1 y 2 de este Documento), se estima que no tendrá ninguna nueva influencia sobre la calidad del paisaje, más allá de la que pudieran tener los usos de actividades económicas que ya estaban admitidos en dichas parcelas.

6.-EFECTOS AMBIENTALES PREVISIBLES, TOMANDO EN CONSIDERACIÓN EL CAMBIO CLIMÁTICO.

Ya se ha explicado en el apartado anterior que las parcelas objeto de la presente Modificación (UIC, UIA, UIG) se ubican en zonas urbanizadas. Por tanto, se trata de terrenos que ya han sufrido una transformación completa. En el caso de localizarse en zonas de planeamientos de desarrollo, dicho planeamiento será sometido a su correspondiente procedimiento de evaluación ambiental, que garantizará la protección de los valores ambientales. En cualquier caso, la ampliación de posibles usos que se pretende dar a las parcelas objeto de la presente Modificación (UIC, UIA, UIG), consistentes en equipamientos o grandes superficies comerciales (ver apartados 1 y 2 de este Documento), se estima que no tendrá ninguna nueva influencia sobre los valores ambientales más allá de la que pudieran tener los usos de actividades económicas que ya estaban admitidos en dichas parcelas.

Y se vuelve a insistir en que la presente Modificación de Plan General no implica la ejecución directa de obras o instalaciones de naturaleza radicalmente distinta a las que ya permitía el planeamiento, ya que los parámetros y condiciones de las edificaciones no varían (edificabilidad, alturas, etc), sino que, simplemente, permite dotar de mayor flexibilidad y versatilidad a las parcelas reguladas por las normas zonales industriales del municipio para facilitar la implantación de actividades económicas.

Según lo expuesto, no se espera ningún efecto previsible sobre ningún aspecto ambiental que pueda tener relación con:

- La calidad del aire, ruido y vibraciones.
- Geología y Geomorfología.
- Lugares de interés geológico.
- Vías pecuarias.
- Bienes Culturales, arqueológicos y paleontológicos.
- Hidrología superficial y subterránea.
- Suelo.
- Medio biótico. Vegetación y Fauna.

- Paisaje.
- Espacios Naturales Protegidos (Red Natura 2000).

Por último, no se considera ningún efecto de la Modificación Puntual sobre el Cambio Climático, ya que dicha Modificación no incluye ninguna innovación que desencadene consecuencias antes no previstas en cuanto a las emisiones de gases de efecto invernadero, sin perjuicio en todo caso de la aplicación como proceda en los proyectos constructivos correspondientes de la norma vigente al respecto:

-Disposición adicional segunda del Real Decreto 235/2013, de 5 de abril, por el que se aprueba el procedimiento básico para la certificación de la eficiencia energética de los edificios:

1. A más tardar el 31 de diciembre de 2020, los edificios nuevos serán edificios de consumo de energía casi nulo, definidos en la disposición adicional cuarta del Real Decreto 56/2016, de 12 de febrero, por el que se transpone la Directiva 2012/27/UE, del Parlamento Europeo y del Consejo, de 25 de octubre de 2012, relativa a la eficiencia energética, en lo referente a auditorías energéticas, acreditación de proveedores de servicios y auditores energéticos y promoción de la eficiencia del suministro de energía.

-Orden FOM/588/2017, de 15 de junio, por la que se modifican el Documento Básico DB-HE «Ahorro de energía» y el Documento Básico DB-HS «Salubridad», del Código Técnico de la Edificación, aprobado por Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo.

7.-EFECTOS PREVISIBLES SOBRE PLANES SECTORIALES Y TERRITORIALES CONCURRENTES.

El único efecto previsible de la presente Modificación de Plan General es que el citado Plan General adapte sus determinaciones para posibilitar la ampliación de posibles usos a implantar en las parcelas objeto de la presente Modificación (UIC, UIA, UIG), consistentes en equipamientos o grandes superficies comerciales (ver apartados 1 y 2 de este Documento), además de los usos ya admitidos previamente, que eran actividades económicas. Por otro lado, también se permite con la presente Modificación Puntual que los usos compatibles puedan ser implantados bien de manera supeditada al uso cualificado o coordinada con el mismo, o bien en edificio o instalación exclusiva. De esta manera, se dota

de mayor flexibilidad y versatilidad a las parcelas reguladas por las normas zonales industriales del municipio para facilitar la implantación de actividades económicas.

8.-MOTIVACIÓN DE LA APLICACIÓN DEL PROCEDIMIENTO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA SIMPLIFICADA.

El artículo 6 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, dice textualmente:

Artículo 6. Ámbito de aplicación de la evaluación ambiental estratégica.

1. Serán objeto de una evaluación ambiental estratégica ordinaria los planes y programas, así como sus modificaciones, que se adopten o aprueben por una Administración pública y cuya elaboración y aprobación venga exigida por una disposición legal o reglamentaria o por acuerdo del Consejo de Ministros o del Consejo de Gobierno de una comunidad autónoma, cuando:

a) Establezcan el marco para la futura autorización de proyectos legalmente sometidos a evaluación de impacto ambiental y se refieran a la agricultura, ganadería, silvicultura, acuicultura, pesca, energía, minería, industria, transporte, gestión de residuos, gestión de recursos hídricos, ocupación del dominio público marítimo terrestre, utilización del medio marino, telecomunicaciones, turismo, ordenación del territorio urbano y rural, o del uso del suelo; o bien,

b) Requieran una evaluación por afectar a espacios Red Natura 2000 en los términos previstos en la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad.

c) Los comprendidos en el apartado 2 cuando así lo decida caso por caso el órgano ambiental en el informe ambiental estratégico de acuerdo con los criterios del anexo V.

d) Los planes y programas incluidos en el apartado 2, cuando así lo determine el órgano ambiental, a solicitud del promotor.

2. Serán objeto de una evaluación ambiental estratégica simplificada:

a) Las modificaciones menores de los planes y programas mencionados en el apartado anterior.

b) Los planes y programas mencionados en el apartado anterior que establezcan el uso, a nivel municipal, de zonas de reducida extensión.

c) Los planes y programas que, estableciendo un marco para la autorización en el futuro de proyectos, no cumplan los demás requisitos mencionados en el apartado anterior.

Y el artículo 173.2 de la Ley de Ordenación Territorial y Urbanística de la Región de Murcia (LOTURM), establece:

2. Las modificaciones de planeamiento general pueden ser estructurales o no estructurales, según su grado de afección a los elementos que conforman la estructura general y orgánica y el modelo territorial, teniendo en cuenta su extensión y repercusión sobre la ordenación vigente. A estos efectos se consideran modificaciones estructurales las que supongan alteración sustancial de los sistemas generales, del uso global del suelo o aprovechamiento de algún sector o unidad de actuación, en una cuantía superior al treinta por ciento, en cualquiera de dichos parámetros, referida al ámbito de la modificación.

También se considerará como estructural la reclasificación de suelo no urbanizable y la reducción de las dotaciones computadas por el plan, que no podrá incumplir, en ningún caso, los estándares legalmente establecidos.

La modificación propuesta no supone alteración de los sistemas generales, ni del uso global del suelo, ni supone un aumento de volumen edificatorio o aprovechamiento, ni altera ningún parámetro del planeamiento general del municipio. Tampoco reclasifica suelo no urbanizable ni reduce las dotaciones computadas por el Plan. Por tanto, no afecta a elementos que conforman la estructura general y orgánica y el modelo territorial.

Según lo expuesto, se considera, de acuerdo con el artículo 173.2 de la Ley de Ordenación Territorial y Urbanística de la Región de Murcia (LOTURM), como no estructural.

Por otro lado, la Ley de Ordenación Territorial y Urbanística de la Región de Murcia (LOTURM) establece en su Disposición Adicional Primera, apartado 2:

2. Serán objeto de evaluación ambiental estratégica simplificada los siguientes instrumentos, estrategias o planes:

a) Las modificaciones menores de los instrumentos, estrategias o planes incluidos en el apartado anterior.

De acuerdo con la Disposición Adicional Primera de la LOTURM, al tratarse de una modificación no estructural, se entiende como una modificación menor. Según lo expuesto, la aplicación de los criterios establecidos en la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental y en la propia Disposición Adicional Primera de la LOTURM, esta Modificación está sometida a un procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada.

Su tramitación ambiental será la establecida en los artículos 29 a 32 de la Ley 21/2013, de Evaluación ambiental (equivalentes a los artículos 104 y siguientes de la Ley 4/2009, de Protección Ambiental integrada de la CARM), y su tramitación urbanística será la establecida en el artículo 163 de la Ley de Ordenación Territorial y Urbanística de la Región de Murcia, en el que establece la manera de coordinar ambas tramitaciones.

9.-MEDIDAS PREVENTIVAS, CORRECTORAS O COMPENSATORIAS PARA LA ADECUADA PROTECCIÓN DEL MEDIO AMBIENTE, ASÍ COMO LA MITIGACIÓN DE LA INCIDENCIA SOBRE EL CAMBIO CLIMÁTICO.

El capítulo de medidas ambientales concreta aquellas medidas y condiciones que permitan prevenir, reducir y compensar y, en la medida de lo posible, corregir, cualquier efecto negativo relevante en el medio ambiente por la Modificación Puntual.

Medidas relativas al ruido.

Por las características propias de la Modificación puntual que se propone, se descarta que la misma pueda tener efectos significativos en los términos previstos por la normativa de evaluación ambiental siempre que las nuevas actividades que la Modificación permite obtengan las correspondientes licencias y autorizaciones urbanísticas y ambientales que, en su caso, correspondan.

En relación con el ruido, en cumplimiento de la Ley 37/2003, de 14 de noviembre, del Ruido, desarrollada por los Reales Decretos 1513/2005, de 16 de diciembre y 1367/2007, de 19 de octubre, en las actividades que en un futuro se implanten en las zonas estudiadas, los usos y limitaciones correspondientes deberán ser las siguientes (en Leq dB(A):

Sectores del territorio con predominio de suelo de uso industrial	Día (Ld)	Tarde (Le)	Noche (Ln)
	75	75	65

Anexo II del Decreto 1367/2007, de 19 de octubre, por el que se desarrolla la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido, en lo referente a zonificación acústica, objetivos de calidad y emisiones acústicas.

Tabla A. Objetivos de calidad acústica para ruido aplicables a áreas urbanizadas existentes.

Cambio climático.

Se garantizará que los proyectos en los cuales en su caso puedan materializarse las previsiones de la Modificación, cumplan como proceda en su caso la siguiente normativa:

-Disposición adicional segunda del Real Decreto 235/2013, de 5 de abril, por el que se aprueba el procedimiento básico para la certificación de la eficiencia energética de los edificios:

1. A más tardar el 31 de diciembre de 2020, los edificios nuevos serán edificios de consumo de energía casi nulo, definidos en la disposición adicional cuarta del Real Decreto 56/2016, de 12 de febrero, por el que se transpone la Directiva 2012/27/UE, del Parlamento Europeo y del Consejo, de 25 de octubre de 2012, relativa a la eficiencia energética, en lo referente a auditorías energéticas, acreditación de proveedores de servicios y auditores energéticos y promoción de la eficiencia del suministro de energía.

-Orden FOM/588/2017, de 15 de junio, por la que se modifican el Documento Básico DB-HE «Ahorro de energía» y el Documento Básico DB-HS «Salubridad», del Código Técnico de la Edificación, aprobado por Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo.

10.-MEDIDAS PREVISTAS PARA EL SEGUIMIENTO AMBIENTAL.

Dada la escasa magnitud de la Modificación y teniendo en cuenta su carácter de regulación menor de la calificación, carece de todo sentido establecer medidas específicas para el seguimiento ambiental de la Modificación por sí sola considerada, de forma puntual y descontextualizada del Plan General del que forma parte.

En su virtud, el seguimiento ambiental se insertará, según el artículo 11 (Seguimiento de la actividad urbanística) de la LOTURM, en el informe de seguimiento de la actividad urbanística, a elaborar y presentar anual y públicamente, en donde la sostenibilidad social, ambiental y económica de la misma debe estar plenamente justificada y la gestión de su respectivo patrimonio público de suelo. Téngase en cuenta a este respecto que según el art. 22 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, dicho informe podrá surtir los efectos propios del seguimiento a que se refiere la legislación de evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente, cuando cumpla todos los requisitos en ella exigidos.

11.-CONCLUSIONES.

Se puede concluir que el proyecto de Modificación de PGMO objeto del presente Documento Ambiental Estratégico no genera alteraciones o afecciones negativas sobre los valores naturales del entorno, ya que la ampliación de posibles usos que se pretende dar a las parcelas objeto de la presente Modificación (UIC, UIA, UIG), consistentes en equipamientos o grandes superficies comerciales (ver apartados 1 y 2 de este Documento), se estima que no tendrá ninguna nueva influencia sobre los valores ambientales más allá de la que pudieran tener los usos de actividad económica que ya estaban admitidos en dichas parcelas. Con independencia de ello, deberán adoptarse aquellas medidas y condiciones que permitan prevenir, reducir y compensar y, en la medida de lo posible, corregir, cualquier efecto negativo relevante en el medio ambiente por la Modificación Puntual, descritas en el apartado 9 de este Documento.

Molina de Segura, octubre de 2025

EL INGENIERO DE CAMINOS, C. Y P. Municipal:



Fdo.: Enrique Lorente Martínez

Modificación Puntual del PGMO de Molina de Segura.
Flexibilización de usos de actividad económica en las normas zonales industriales (UIC, UIA y UIG.
Arts. 68, 69 y 70 de las Normas Urbanísticas del PGMO)
DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

Anexo cartográfico

Planta de Zonificación Acústica

Mapas de Peligrosidad y Riesgos



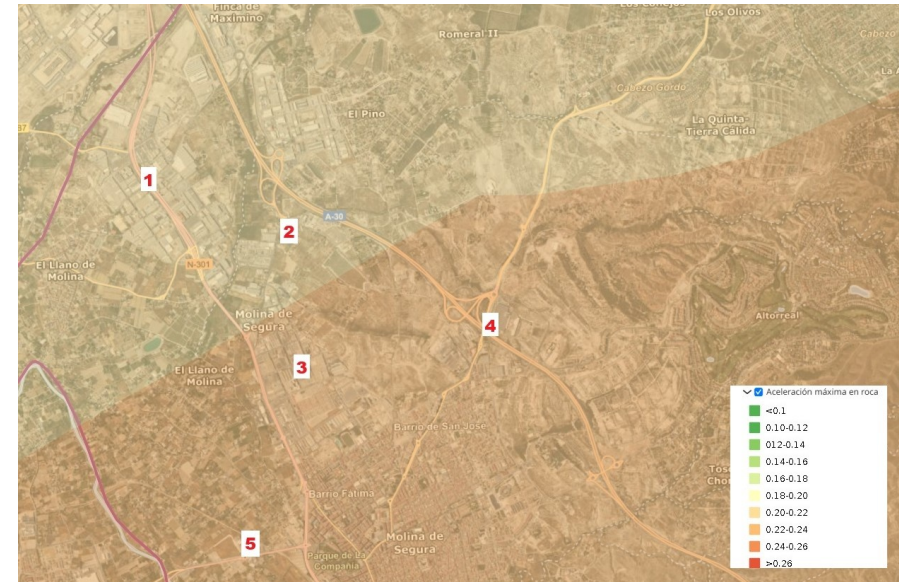
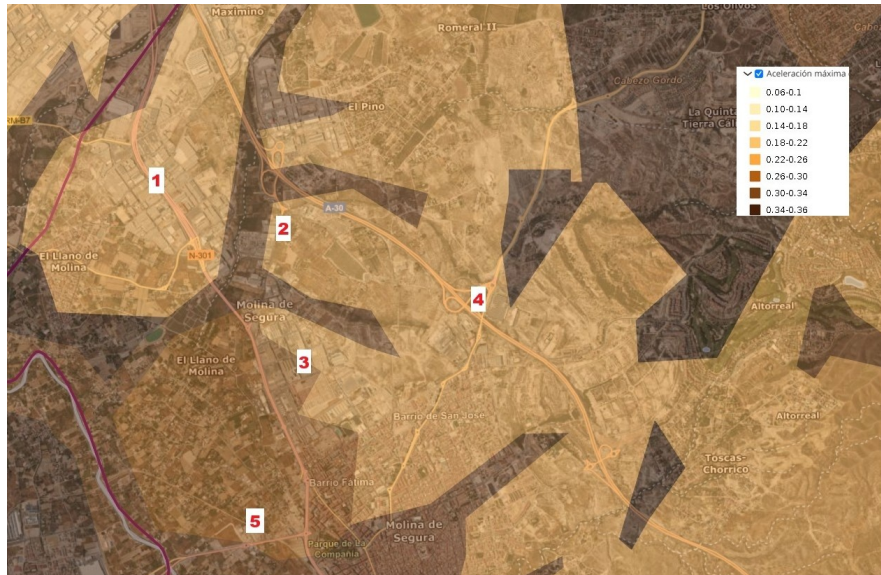
**OBJETIVOS DE CALIDAD ACÚSTICA PARA RUIDO APLICABLES
 A ÁREAS URBANIZADAS EXISTENTES**
 (Tabla "A" del Anexo II del RD 1367/2007, de 19 de octubre)

ÍNDICES DE RUIDO	Ld (día)	Le (tarde)	Ln (noche)
(Áreas acústicas de tipo b)	75	75	65

El objetivo de calidad acústica para ruido en estas zonas será la no superación del valor establecido en esta Tabla

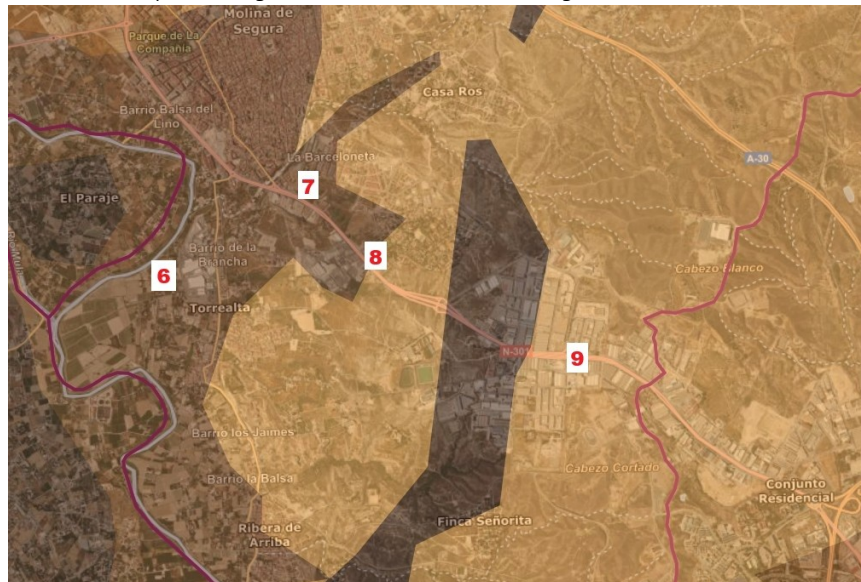
1 Ubicación de las zonas industriales

Modificación Puntual del PGMO de Molina de Segura.
Flexibilización de usos de actividad económica en las normas zonales industriales (UIC, UIA y UIG.
Arts. 68, 69 y 70 de las Normas Urbanísticas del PGMO)
DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO



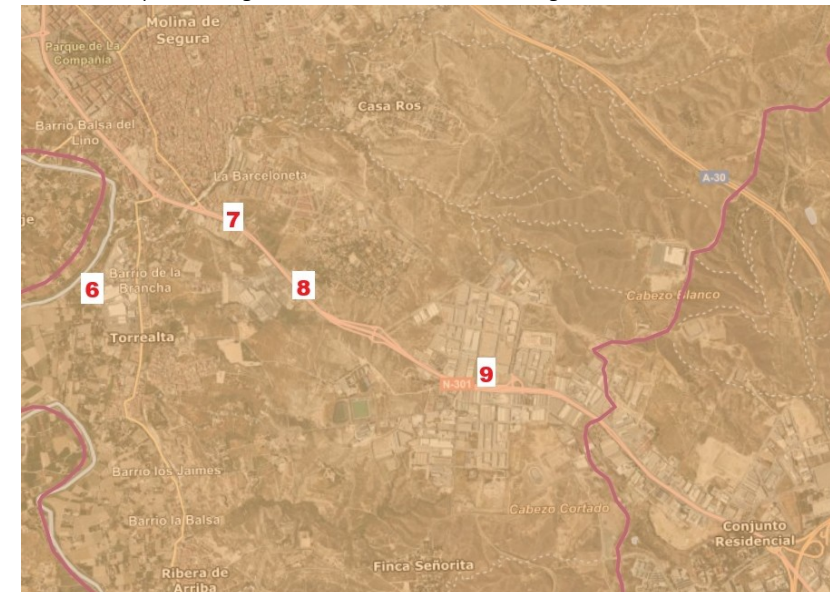
RIESGO SÍSMICO. ACELERACIÓN MÁXIMA DEL SUELO

(Fuente: Mapa de Riesgos de Protección Civil de la Región de Murcia-SISMIMUR)

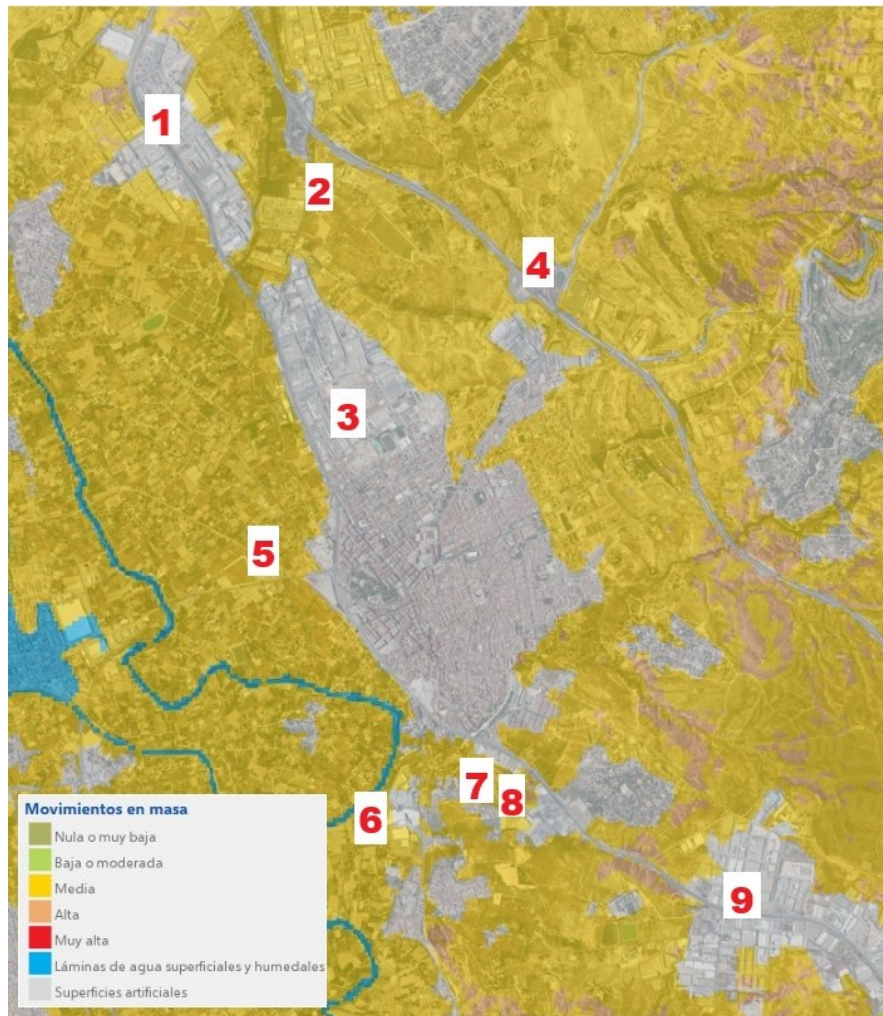


RIESGO SÍSMICO. ACELERACIÓN MÁXIMA EN ROCA

(Fuente: Mapa de Riesgos de Protección Civil de la Región de Murcia-SISMIMUR)

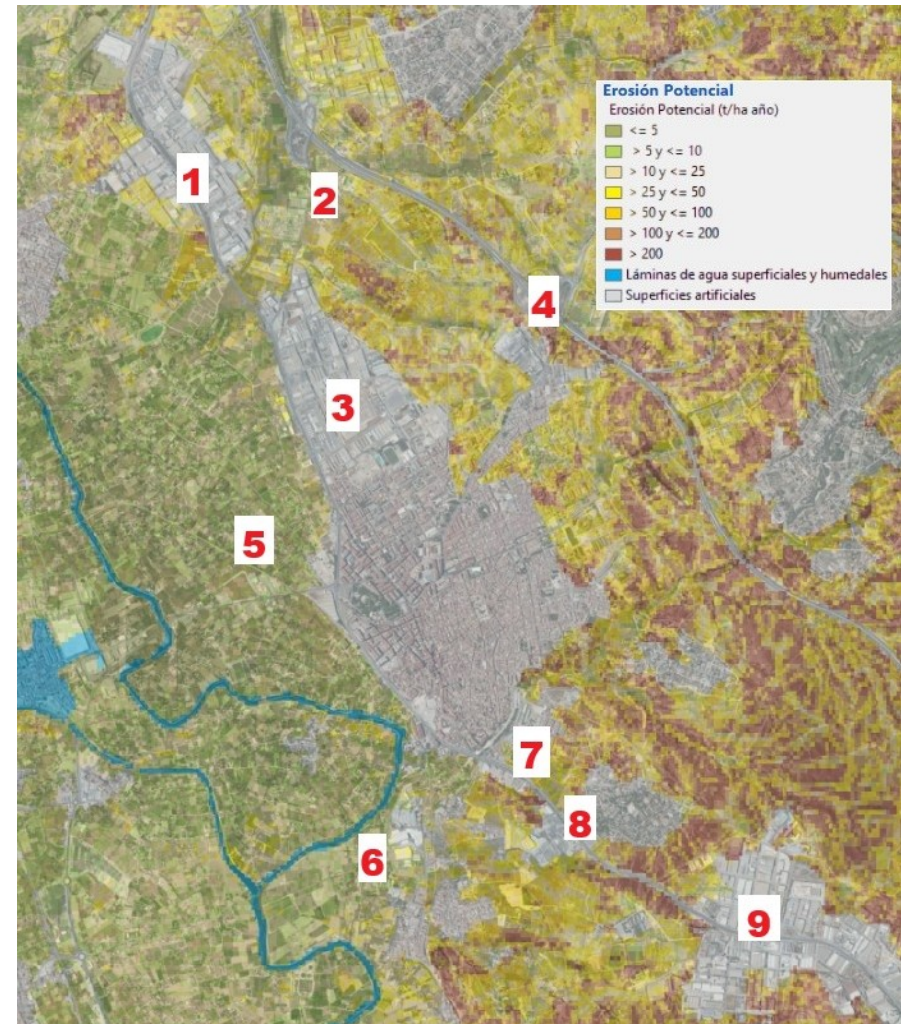


Modificación Puntual del PGM de Molina de Segura.
Flexibilización de usos de actividad económica en las normas zonales industriales (UIC, UIA y UIG.
Arts. 68, 69 y 70 de las Normas Urbanísticas del PGM)
DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO



MAPA DE MOVIMIENTOS EN MASA

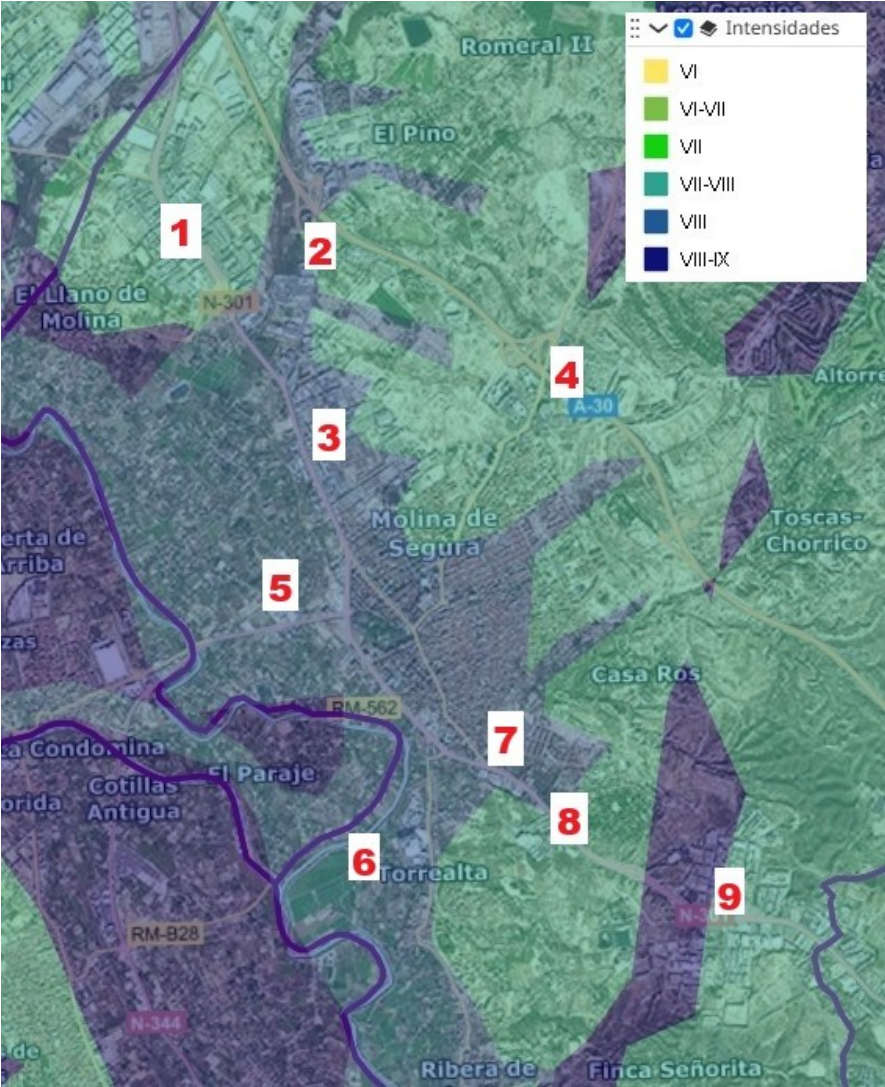
(Fuente: Mapa de Riesgos de Protección Civil de la Región de Murcia-SISMIMUR)



MAPA DE EROSIÓN POTENCIAL

(Fuente: Mapa de Riesgos de Protección Civil de la Región de Murcia-SISMIMUR)

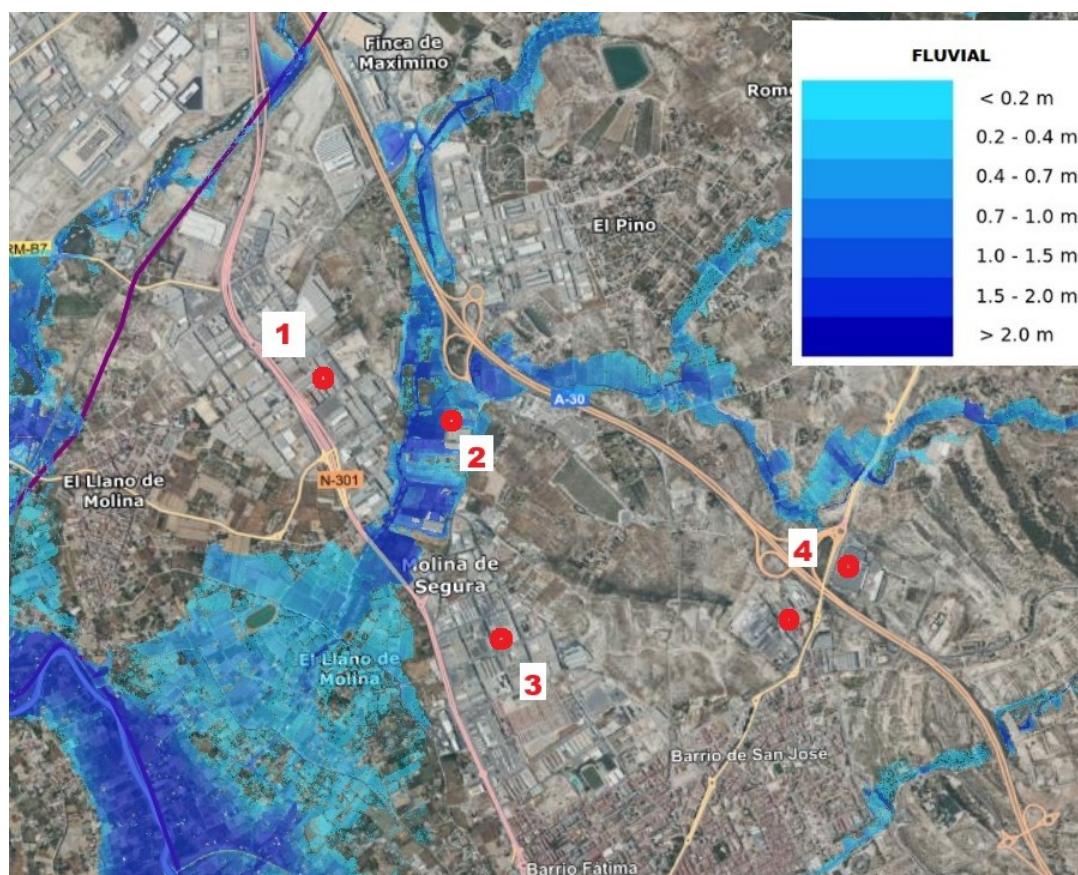
Modificación Puntual del PGM de Molina de Segura.
Flexibilización de usos de actividad económica en las normas zonales industriales (UIC, UIA y UIG.
Arts. 68, 69 y 70 de las Normas Urbanísticas del PGM)
DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO



Intensidades	Intensidades
Lat: 38,041 - Long: -1,199	Lat: 38,071 - Long: -1,22
104_intensidades.73	104_intensidades.118
id 73	id 118
id_intensidad 4	id_intensidad 5
intensidad VII-VIII	intensidad VIII
id_municipio 30027	id_municipio 30027
nombre_municipio MOLINA DE SEGURA	nombre_municipio MOLINA DE SEGURA
Intensidades	
Lat: 38,038 - Long: -1,189	
104_intensidades.161	
id 161	
id_intensidad 6	
intensidad VIII-IX	
id_municipio 30027	
nombre_municipio MOLINA DE SEGURA	

MAPA DE INTENSIDAD DE TERREMOTOS

Modificación Puntual del PGMO de Molina de Segura.
Flexibilización de usos de actividad económica en las normas zonales industriales (UIC, UIA y UIG.
Arts. 68, 69 y 70 de las Normas Urbanísticas del PGMO)
DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO



RIESGO CLIMÁTICO. INUNDABILIDAD

(Fuente Ministerio de Agricultura, Pesca y Alimentación-Geoportal MITECO)



● **1** Ubicación de las zonas industriales



RIESGO POR TRANSPORTE DE MERCANCÍAS PELIGROSAS POR CARRETERA Y FERROCARRIL

(Plan Especial de Protección Civil sobre Transporte de Mercancías Peligrosas por Carretera y Ferrocarril
de la Región de Murcia (TRANSMUR))